WYPIS
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Tłumaczów i Ścinawka Górna
Dotyczy: działki nr ..... położonej w Tłumaczowie

UCHWAŁA Nr XXXIII/217/12
RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE

z dnia11 października 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Tłumaczów i Ścinawka Górna

(Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 9 listopada 2012 r., poz. 3849)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (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, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281., z 2012 r. poz.567) oraz art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 oraz art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.) oraz art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Radkowie Nr XXXIII/155/08 z dnia 30 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Tłumaczów i Ścinawka Górna, po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Radków, **Rada Miejska w Radkowie uchwala co następuje:**

Dział I
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Tłumaczów i Ścinawka Górna.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:
1) załącznik Nr 1 - rysunek planu– skala 1:2000;
2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym, o którym mowa w § 1 ust. 2;
3) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem i numerem;
4) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie;
5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie;
6) usługach publicznych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: administracji, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą

bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd terytorialny oraz w ramach zadań administracji rządowej;
7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki;
9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć podstawowa bryła budynku; linia ta nie dotyczy wysuniętych na odległość nie większą niż 1,8m zadaszeń, przedsionków wejściowych, balkonów, okapów, gzymsów, oraz obiektów infrastruktury technicznej i zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów:
a) 1 KD(G) – 3 KD(G) - tereny dróg publicznych – klasy głównej – droga wojewódzka nr 385,
b) 1 KD(Z) – tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej – droga wojewódzka nr 387,
c) 1 KD(L) – 2KD(L) – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
d) 1 KD(D) – 12 KD(D) – tereny dróg publicznych gminnych - klasy dojazdowej,
e) 1 KDW – 28 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
f) 1 KDp – kładka piesza,
g) 1 MN – 25 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
h) 1 MW – 2 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
i) 1 RM – 45 RM – tereny zabudowy zagrodowej,
j) 1 MU – 14 MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
k) 1 MU/UT – 5 MU/UT – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług turystyki,
l) 1 US – 2 US - tereny usług sportu i rekreacji,
m) 1 U/US/UT – tereny usług, usług sportu i rekreacji oraz turystyki,
n) 1 UP – tereny usług publicznych,
o) 1 UP/MW – teren usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
p) 1U – teren usług,
q) 1 UKs – tereny usług sakralnych – zespół kościelny wpisany do rejestru zabytków nr rej. A/1940/931/WŁ. z dn. 28.07.1983r.,
r) 1 UP/US/UT – 3 UP/US/UT - tereny usług publicznych, usług sportu i rekreacji, usług turystyki,
s) 1 ZU – tereny zieleni urządzonej z usługami – park dworski wpisany do rejestru zabytków nr rej.: 894/WŁ z 31.12.1982r.,
t) 1 RU – 2 RU – tereny obsługi gospodarstw leśnych,
u) 1 P – tereny działalności produkcyjnej, składów, przesypowni na potrzeby eksploatacji złoża,
v) 1 Pk – 4 Pk – tereny ciągu komunikacyjnego do transportu kruszywa, taśmociąg,
w) 1 RL – 41 RL – lasy i zadrzewienia,
x) 1 RLP – 8 RLP – tereny projektowanych zalesień,
y) 1 ZP - 2 ZP – tereny zieleni parkowej urządzonej – parki dworskie wpisane do rejestru zabytków nr rej.: 891/WŁ z 25.06.1982r.,
z) 1 ZC – tereny cmentarza,
aa) 1ZN – tereny zieleni naturalnej,
bb)1 R – 65 R – tereny rolnicze,
cc) 1 WS – 10 WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,
dd)1 KK – 3KK – tereny infrastruktury kolejowej,
ee) 1 KS – 2 KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi,
ff) 1 W – tereny infrastruktury technicznej – projektowane ujęcie wody pitnej;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
7) granica obszaru obserwacji archeologicznej;
8) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej ochrony krajobrazu kulturowego;
9) strefa „E” ochrony ekspozycji;
10) granica stref ochrony sanitarnej od cmentarza;
11) stanowiska archeologiczne;

12) tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
13) strefa ochronna związana z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego i wysokiego napięcia.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu:
1) granica gminy;
2) granica państwa;
3) granice obrębów geodezyjnych;
4) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych;
5) granice terenu górniczego;
6) granica obszaru górniczego;
7) projektowane wały i zabezpieczenia przeciwpowodziowe;
8) granice terenów zamkniętych;
9) przebieg ścieżek rowerowych.

§ 4. W planie nie określa się:
1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak konieczności ustalania przeznaczenia tymczasowego innego niż wynikającego z przepisów odrębnych;
2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości z powodu braku podejmowania takiego działania przez gminę;
3) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, z powodu braku występowania takich pomników.

Dział II
Ustalenia szczegółowe dla całego obszaru planu
Rozdział 1
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy.
2. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych oraz zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

3. Dopuszcza się lokalizację reklam oraz obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem §8 ust.2 i ust.4.; ich wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie, chyba że przepisy działu III ustalają dla tych obiektów inne wysokości.

4. Dopuszcza się remonty, przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek.

5. Dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej również zlokalizowany jest garaż na granicy działki.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 6. 1. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:
1) Dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, MW, UP/MW standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dla terenów oznaczonych symbolem MU, MU/UT obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UP/US/UT, UP, US obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntu i wód gruntowych.

3. W odległości 3m od górnej krawędzi rowów melioracyjnych i cieków wodnych obowiązuje zakaz zabudowy i grodzenia terenu. Zakaz ten nie obowiązuje w przypadku zarurowania, przełożenia lub likwidacji rowu.

4. Dopuszcza się zarurowanie lub przełożenie rowów melioracyjnych z planowanym zainwestowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej oznaczonych symbolem literowym: MN, MW, MU, MU/UT, UP/MW za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

Rozdział 3
Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków

§ 7. 1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla stanowisk archeologicznych obowiązuje ochrona.

3. Prace budowlane prowadzone w bezpośredniej bliskości istniejących stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:
1) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą kościół ŚŚ. Piotra i Pawła wraz z cmentarzem oraz zespół pałacowo-parkowy Sarny (Scharfeneck);
2) strefę „B” ochrony konserwatorskiej;
3) obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej zgodnie z wojewódzką ewidencją zabytków archeologicznych;
4) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
5) strefę "E” ochrony ekspozycji;
6) obszar historycznego układu ruralistycznego zgodnie z wojewódzką ewidencją zabytków nieruchomych obejmujący tereny:
- w Tłumaczowie - w granicach obszaru obserwacji archeologicznej,
- w Ścinawce Górnej obszar w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu.

2. Dla „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się:
1) w strefie “A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością;
2) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;
3) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzek (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne), ścian i elewacji (zabudowa, zieleń) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
4) dla nowej zabudowy – wysokość maksymalnie do trzech kondygnacji z dodatkowym poddaszem użytkowym przy założeniu nawiązania wysokością budynków do budynków sąsiadujących i wpisanie się przez to w sylwetę miejscowości, z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi stosowanymi w obszarze opracowania planu (z wykluczeniem materiałów dochówkopodobnych);
5) zakaz stosowania nawierzchni, ogrodzeń i obiektów małej architektury wykonanych z prefabrykatów betonowych;
6) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
7) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz billboardów.

3. Dla Strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:
1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;

2) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
3) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych;
4) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
5) wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej;
6) przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
7) zakaz dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
8) zakaz stosowania nawierzchni, ogrodzeń i obiektów małej architektury wykonanych z prefabrykatów betonowych.

4. Dla Strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
1) pierwszeństwo działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych obiektów zabytkowych oraz zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego z możliwością, ich częściowego odtworzenia;
2) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni;
3) ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
4) ochronę form i sposobu użytkowania terenów, takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych;
5) nakaz wpisania nowej zabudowy w krajobraz;
6) dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub materiałami imitującymi dachówkę, za zastrzeżeniem, że w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie;
7) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
8) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz billboardów.

5. Dla strefy „E" ochrony ekspozycji ustala się:
1) zakaz przysłaniania ekspozycji;
2) maksymalną wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
3) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35° do 55°.

6. Dla obszaru historycznego układu ruralistycznego ustala się:
1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
2) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

§ 9. Dla następujących zabytków wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków:
1. obręb Tłumaczów:
1) zespół kościelny:
a) kościół filialny p.w. św. Piotra i Pawła, 1717 r. , 1 poł. XIX w., 1 poł, XX w., nr rej. A/1940/931/WŁ. z dn. 28.07.1983r.,
b) kaplica grobowa rodziny Moschner na cmentarzu przykościelnym, 3 ćw. XIX w.,
c) budynek bramny, XVIII, XIX w.,
d) cmentarz przykościelny,
e) mur cmentarny z bramą, XVIII, XIX w.;
2) kapliczka – ruina, przy drodze Tłumaczów-Radków, 2 poł. XIX w.;
3) kapliczka w centrum wsi, koniec XIX w.;
4) kapliczka za nr 6,7, poł. XIX w.;
5) zespół dworsko - parkowy:
a) dwór Reichenbachów, lub dwór sołecki, 1 ćw. XIX, k. XIX, nr rej.: 76/A/02 z 15.01.2002r.,
b) park dworski, pocz. XIX, nr rej.: 894/WŁ z 31.12.1982r.,
c) mur parkowy, pocz. XIX w., 2 poł. XIX.;
6) folwark Rudawa (Rudelsdorf):
a) dom mieszkalny nr 120, koniec XIX w.,
b) dom mieszkalno-gospodarczy nr 120, koniec XIX., ok. 1910 r.,
c) stodoła w zespole nr 120, koniec XIX w.;

7) budynek stacji kolejowej, ob. dom mieszkalny nr 10, 4 ćw. XIX w., po 1945r.;
8) dom mieszkalno-gospodarczy nr 1, 4 ćw. XIX w.;
9) dom mieszkalno-gospodarczy nr 3, ok. 1900r.;
10) zespół mieszkalno-gospodarczy:
a) dom mieszkalno-gospodarczy nr 7, koniec XIX w., XX w.,
b) dom mieszkalno-gospodarczy nr 7, 1837 r.;
11) dom mieszkalny nr 11, ok. 1900 r.;
12) dom mieszkalny nr 12, koniec XIX w.;
13) stodoła w zespole nr 12, koniec XIX w.;
14) dom mieszkalno-gospodarczy nr 13, ok. 1900 r.;
15) dom mieszkalno-gospodarczy nr 15, 3 ćw. XIX w.;
16) dom mieszkalny nr 17, 3 ćw. XIX w.;
17) stodoła nr 22, 2 poł. XIX w.;
18) dom mieszkalny nr 24, 1 poł. XIX w., 1878 r.;
19) stodoła w zespole nr 24, 4 ćw. XIX w;
20) stodoła nr 26, 3 ćw. XIX w.;
21) dom mieszkalny nr 27, ok. poł. XIX w.;
22) dom mieszkalny 28, 4 ćw. XIX w.;
23) dom mieszkalny nr 29, 1855 r.;
24) dom mieszkalno-gospodarczy nr 31, ok. 1820 r.;
25) dom mieszkalny nr 33, ok1870 r.;
26) zespół mieszkalno-gospodarczy:
a) dom mieszkalny nr 39, 1837 r., koniec XIX w.,
b) stajnia, ob. domu mieszkalno-gospodarczego nr 39, 1837 r., koniec XIX w.,
c) stodoła w zespole nr 39, 2 ćw. XIX w., koniec XIX w.,
d) mur z bramą w zespole nr 39, 1 poł. XIX w.;
27) dom mieszkalny nr 40, 2 poł. XIX w.; brama, 1842 r.;
28) dom mieszkalny nr 42, 1 poł. XIX w., koniec XIX w.;
29) dom mieszkalny nr 41, 1842 r., 3 ćw. XIX w.;
30) zespół mieszkalno-gospodarczy:
a) mieszkalno-gospodarczy nr 50, ok. poł. XIX w.,
b) dom mieszkalny nr 50, ok. poł. XIX w.,
c) stodoła w zespole nr 50, pocz. XX w.;
31) zespół mieszkalno-gospodarczy:
a) dom mieszkalno-gospodarczy nr 50, ok. poł. XIX w.,
b) dom mieszkalny nr 50, ok. poł. XIX w.,
c) stodoła w zespole nr 50, pocz. XX w.;
32) dom mieszkalny nr 57, XIX/XX w.;
33) dom mieszkalno-gospodarczy nr 59, koniec XIX w., po 1945 r.;
34) dom mieszkalno-gospodarczy nr 60, ok. 1880 r.;
35) dom mieszkalny nr 65, 3 ćw. XIX w.;
36) dom mieszkalny nr 66, XIX/XX w., XX w.;
37) dom mieszkalny 71, koniec XIX w.;
38) dom mieszkalny 73, ok. 1875 r.;
39) dom mieszkalny nr 74, koniec XIX w.;
40) dom mieszkalno-gospodarczy nr 89, 4 ćw. XIX w.;
41) dom mieszkalno-gospodarczy nr 90, ok. 1880 r.;
42) dom mieszkalno-gospodarczy nr 89, 4 ćw. XIX w.;
43) stodoła w zespole nr 107, 3 ćw. XIX w.;
44) dom mieszkalny (Rudawa) nr 114, koniec XIX w.;
45) wiadukt kolejowy, obecnie nieużytkowany, na końcu wsi przy granicy państwa, pocz. XX w.;
46) wiadukt kolejowy, od. drogowy, koło nr 26, koniec XIX w.

2. Obręb Ścinawka Górna:
1) zespół dworsko - pałacowy Scharfeneck, „Sarny”:
a) dwór „Sarny”, k. XVI, XVII-XVIII, nr rej.: 1946 z 26.06.1968 r.,
b) kaplica w zespole dworskim, ob. nieużytkowany, przed 1738 r., nr rej.: 1946 z 26.06.1968 r.,
c) budynek bramny w zespole dworskim, ob. nieużytkowany, 2 poł. XVII w., przed 1847 r., koniec XIX w.,
d) pałac „letni”, 1730, nr rej.: 893/WŁ z 24.06.1982 r.,

e) budynek gospodarczy, ob. nieużytkowany, XVIII w., koniec XIX w.,
f) oficyna mieszkalna I w zespole dworskim – folwark dworski, XVII w., ok. 1819 r., XIX w.,
g) spichlerz, 2 poł. XVII, nr rej.: 905/WŁ z 25.06.1982 r.,
h) obora I – folwark dworski, 2 poł. XIX w., po 1945 r.,
i) obora II – folwark dworski, koniec XIX w.,
j) owczarnia – folwark dworski, 4 ćw. XIX w.,
k) stajnia – folwark dworski, magazyn (po 1945 r.), 3 ćw. XIX w., XX w.,
l) stodoła – folwark dworski, 2 poł. XIX w.,
m) wozownia – folwark dworski, magazyn (po 1945 r.), 4 ćw. XIX w.,
n) brama I na dziedziniec gospodarczy „Sarny”, koniec XIX w.,
o) brama II na dziedziniec gospodarczy „Sarny”, koniec XIX w.,
p) brama w parku, koniec XVIII w.,
q) mur zewnętrzny „Sarny”, XVII, XVIII w.,
r) most w zespole dworskim na Włodzicy, koniec XIX w., XX w.,
s) oficyna dworska, ob. dom mieszkalny nr 42, ok. poł. XIX w., koniec XIX w.,
t) oficyna dworska, ob. dom mieszkalny nr 43, ok. poł. XIX w., koniec XIX w.,
u) park, XVIII-XIX, nr rej.: 891/WŁ z 25.06.1982 r.;
2) dom ludowy, ob. budynek mieszkalno-usługowy, w którym znajdują się lokale mieszkalne i usługowe, nr 38, koniec XIX w.; obowiązuje bezwzględna ochrona konserwatorska zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz budynków o wartościach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:
1) zachowanie istniejącej bryły budynku, kształtu i geometrii dachu;
2) utrzymanie istniejącego detalu architektonicznego, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
3) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym; w obiektach, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
4) zachowanie kształtów, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy zastosować kształt, wielkość zgodny z istniejącymi oknami i drzwiami;
5) stosowanie pokrycia ścian zewnętrznych ceramicznego lub tynkowego; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu "siding".

§ 11. Udokumentowane stanowiska archeologiczne, oraz obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków podlegają sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla tych obiektów i terenów należy stosować przepisy rozdziału 3.

Rozdział 4
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Jako obszary przestrzeni publicznej ustala się:
1) tereny dróg publicznych;
2) tereny usług publicznych i publicznej zieleni urządzonej oznaczone symbolami: UP, UP/US/UT, ZP, US.
2. Usytuowanie szyldów reklam powinno spełniać następujące warunki:
1) umieszczane na elewacji budynku nie mogą przekraczać powierzchni 5 m2;
2) wolnostojące nie mogą przekraczać wysokości 5 m i szerokości 2 m oraz nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczających dróg, oraz nie mniej niż 10 m od linii rozgraniczających skrzyżowań dróg;
3) dla szyldów i reklam w strefach konserwatorskich i na budynkach zabytkowych ujętych w ewidencji i rejestrze zabytków obowiązują dodatkowe ustalenia zgodnie z rozdziałem 3 uchwały.

Rozdział 5
Ustalenia i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 13. W strefie ochrony sanitarnej cmentarzy obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

§ 14. Teren opracowania znajduje się w strefie ochrony pośredniej (teren o mniejszym zakresie ograniczeń w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów) ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta

Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLSgwl 053/17/74 z 31 marca 1974 roku, w której obowiązuje:
1) zakaz rozwoju istniejących zakładów i lokalizacji nowych zakładów o wodochłonnym, bezzwrotnym procesie produkcji oraz wytwarzających uciążliwe ścieki;
2) dopuszczenie rozwoju i budowy innych zakładów niż wymienionych w §14, pkt 1 pod warunkiem wybudowania pełnych urządzeń do oczyszczania ścieków;
3) zakaz samolotowego opylania roślin.

§ 15. Na terenie szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) dopuszcza się scalenie i podział działek;
2) w strefach ochrony konserwatorskiej na terenach oznaczonych symbolem MN i MU minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1200 m2 i szerokości frontu działki minimalnie 25 m;
3) na terenach oznaczonych symbolami MN minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - minimalnie 1000m2 i szerokości frontu działki minimalnie 20 m,
b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimalnie 900m2 i szerokości frontu działki minimalnie 15 m;
4) na terenach oznaczonych symbolami MU i RM – minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek 1000 m2 i szerokość frontu działki minimalnie 20 m;
5) na pozostałych terenach nie wymienionych w pkt 2-4 minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek 800 m2 i minimalna szerokość frontu działki 18 m.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż wskazane w ust. 1, w celu powiększenia działki sąsiedniej.
3. W przypadku wydzielenia działki dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują ustalenia ust. 1, dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni niezbędnej do lokalizowania tych urządzeń, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych działek.
4. Dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych, dróg pieszo-jezdnych, lub innych ciągów komunikacyjnych, minimalna szerokość tych dróg wewnętrznych 8 m, dla placu zawrotnego; na drogach nie przelotowych ustala się minimalną wielkość 12,5 x 12,5 m.
5. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 30 stopni do 140 stopni, w przypadkach uzasadnionych szczególnie trudnymi warunkami terenu dopuszcza się odstępstwa od tej zasady.

Rozdział 7
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. 1. Dla napowietrznych linii wysokiego (WN) i średniego (SN) napięcia do czasu przełożenia lub skablowania linii obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych w odległości:
1) 10 m od poziomego rzutu skrajnego przewodu dla linii 20kV;
2) 15 m od poziomego rzutu skrajnego przewodu dla linii 110kV.
2. Dla innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi, należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 18. 1. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:
1) 1 KD(G) – 3 KD(G)- tereny dróg publicznych – klasy głównej – droga wojewódzka nr 385:
a) szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach własności,
b) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
- dla obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi: w terenie zabudowanym – 10m, poza terenem zabudowanym – 20m,
- dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20m, na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków,

c) ustala się strefę lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego, na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, o szerokości 10 m między linią zabudowy a linią rozgraniczającą dogi; dopuszcza się odstępstwa od tej zasady na terenach stref ochrony konserwatorskiej,
d) ustala się zakaz wywozu kruszywa transportem drogowym, z dopuszczeniem dowozu kruszywa do najbliższej stacji przeładunkowej na linii kolejowej nr 286,
e) dopuszcza się lokalizowanie nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) 1 KD(Z) - tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej – droga wojewódzka nr 387:
a) szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach własności,
b) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
- dla obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi: w terenie zabudowanym – 10 m, poza terenem zabudowanym – 20 m,
- dla obiektów przeznaczonych na stały ludzi – 20 m, na terenach stref ochrony
konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków,
c) ustala się strefę lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego, na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, o szerokości 10 m między linią zabudowy a linią rozgraniczającą dogi; dopuszcza się odstępstwa od tej zasady na terenach stref ochrony konserwatorskiej,
d) ustala się zakaz wywozu kruszywa transportem drogowym, z dopuszczeniem dowozu kruszywa do najbliższej stacji przeładunkowej na linii kolejowej nr 286,
e) ogranicza się ilość wjazdów na drogi wojewódzkie do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
f) dopuszcza się lokalizowanie nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 1 KD(L) – teren drogi publicznej - klasy lokalnej – droga powiatowa nr 3335D:
a) szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących własnościach z dopuszczeniem poszerzenia do parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) dopuszcza się remonty drogi w istniejących granicach własności,
c) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
d) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych;

4) 2 KD(L) – teren drogi publicznej klasy lokalnej:
a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach własności z dopuszczeniem poszerzenia do parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) dopuszcza się remonty drogi w istniejących granicach własności,
c) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
d) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych;

5) 1 KD(D) – 12 KD(D) – tereny dróg publicznych gminnych - klasy dojazdowej:
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających w granicach własności z dopuszczeniem poszerzenia do parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) dopuszcza się remonty drogi w istniejących granicach własności,
c) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
d) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych;

6) 1 KDW – 17 KDW – tereny dróg wewnętrznych:
a) odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
b) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
c) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych;

7) 18 KDW – 28 KDW – tereny dróg wewnętrznych:
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach własności z dopuszczeniem poszerzenia do parametrów dróg dojazdowych,

b) minimalne parametry drogi odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
c) dopuszcza się remonty drogi w istniejących granicach własności,
d) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych,
f) dopuszcza się realizację drogi jako drogi publicznej;

8) 1KDp – kładka piesza **–** o minimalnej szerokości 1,5m.
2. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:
1) zabudowa mieszkalna – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
2) obiekty handlowe - 1 miejsce postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej;
3) restauracje, kawiarnie -1 miejsce postojowe na 20 m2 powierzchni użytkowej;
4) hotele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na 5 łóżek;
5) obiekty sportowe – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;
6) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;
7) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 1 miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej;
8) szkoły – 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
9) inne obiekty usługowe 1 miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
1) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg, w uzgodnieniu z zarządcami dróg, dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci;
2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemnie, za wyjątkiem sieci elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, które należy realizować jako napowietrzne lub kablowe zachowując charakter istniejącej sieci, zgodnie z technicznymi warunkami podanymi przez dysponenta sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
1) doprowadzenie wody z gminnej sieci wodociągowej;
2) dopuszcza się rozbudowę istniejących, oraz budowę nowych ujęć wody pitnej na potrzeby planowanej zabudowy mieszkaniowej;
3) dopuszcza się lokalizację lokalnych ujęć wodnych i studni.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych ustala się:
1) docelowo realizację sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków na terenach przewidywanych do zbiorowego rozwiązania gospodarki ściekowej;
2) na pozostałych terenach, w tym terenach zlokalizowanych poza zwartymi układami miejscowości, ustala się lokalne lub indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej, w tym lokalizację przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków (indywidualnych lub grupowych) dla poszczególnych budynków lub zespołów budynków;
3) zakaz budowy szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe za wyjątkiem nieruchomości nie przewidzianych do podłączenia do kanalizacji sanitarnej, na których nie możliwe ze względów technicznych jest lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;
4) po podłączeniu budynków do gminnej sieci kanalizacyjnej indywidualne bezodpływowe odbiorniki ścieków należy zlikwidować, a teren zrekultywować.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
1) odprowadzenie wód opadowych do systemu odprowadzenia wód deszczowych;
2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie;
3) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) dostawę energii elektrycznej z istniejących i nowych sieci niskiego napięcia;
2) na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia na działkach inwestorów, oraz lokalizowanie stacji transformatorowych;
3) przyłącza kablowe należy wykonać zgodnie z technicznymi warunkami podanymi przez dysponenta sieci;
4) ustala się zakaz lokalizacji turbin wiatrowych na całym obszarze planu, z wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię na potrzeby własne właściciela nieruchomości nieprzekraczających wysokości 30 m.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę sieci gazowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się docelowo zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane ekologicznymi źródłami energii takimi jak gaz, energia elektryczna, olej opałowy oraz innymi paliwami niskoemisyjnymi lub poprzez niekonwencjonalne odnawialne źródła energii.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
1) dopuszcza się rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) na obszarach historycznego układu ruralistycznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych, o którym mowa w §8 ust.1 pkt6 ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów przekaźnikowych.
9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 10
Opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 20. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Dział III
Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych planem

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 25 MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, lub bliźniacza;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) istniejąca w dniu wejścia w życie planu zabudowa zagrodowa,
b) zieleń urządzona,
c) tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
d) usługi komercyjne nieuciążliwe realizowane jako lokale wbudowane, dobudowane i wolnostojące, o powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni zabudowy mieszkaniowej na działce,
e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe związane z obsługą zabudowy,
f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,6,
b) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
c) w istniejących remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 60% powierzchni działek,
e) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki,
f) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych:
- od 35° do 55° , w układzie symetrycznym, dwuspadowe lub naczółkowe,
- dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,
- w parterowej zabudowie garażowej, gospodarczej, lokalizowanej w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
- w zabudowie usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
g) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
4) dojazd do terenów dopuszcza się z ustalonych liniami rozgraniczającymi dróg: głównych: 1KD(G) 1, KD(G)3, zbiorczych: KD(Z) 1, lokalnych: 2KD(L), dojazdowych: 2KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D),

10KD(D), 12 KD(D), i wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 12KDW, 14KDW, 15KDW,21 KDW, 22KDW, 24KDW, 25KDW, 28KDW, 29KDW.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW do 2MW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
c) usługi komercyjne nieuciążliwe realizowane jako lokale wbudowane, dobudowane i wolnostojące, o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy mieszkaniowej na działce,
d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe związane z obsługą zabudowy,
e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,5,
b) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
c) w istniejących remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 60% powierzchni działek,
e) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki,
f) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych:
- od 35° do 55° , w układzie symetrycznym, dwuspadowe lub naczółkowe,
- dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,
- w parterowej zabudowie garażowej, gospodarczej, lokalizowanej w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
- w zabudowie usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
g) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
4) dojazd do terenów dopuszcza się z ustalonych liniami rozgraniczającymi dróg: głównej 1KD(G) oraz wewnętrznej 12KDW.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1RM do 45RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkaniowych, gospodarczych inwentarskich, magazynowo składowych i innych związanych z prowadzeniem produkcji rolniczej;
3) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
c) usługi komercyjne nieuciążliwe realizowane jako lokale wbudowane, dobudowane i wolnostojące, o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy mieszkaniowej na działce,
d) agroturystyka,
e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe związane z obsługą zabudowy,
f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 24RM i 25RM w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza wskazanej na rysunku planu, zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem żywności;
5) dopuszcza się przekształcenia terenów na zabudowę mieszkaniową;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,8,
b) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
c) w istniejących remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 60% powierzchni działek,
e) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki,
f) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych:
- od 35° do 55° w układzie symetrycznym, dwuspadowe lub naczółkowe,
- dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,
- w parterowej zabudowie garażowej, gospodarczej, lokalizowanej w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,

- w zabudowie usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
g) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
7) dojazd do terenów dopuszcza się z ustalonych liniami rozgraniczającymi dróg:
głównych 1KD(G), 2KD(G), 3KD(G), lokalnych 2KD(L), dojazdowych: 4KD(D), 8KD(D), 10KD(D)12KD(D) i wewnętrznych 1KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 9KDW, 16KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 23KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW; dróg rolnych, dróg wewnętrznych wydzielanych na terenie oraz poprzez służebność przejazdu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MU do 14MU ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
c) istniejąca zabudowa zagrodowa w dniu wejścia w życie planu,
d) istniejąca w dniu wejścia w życie planu zabudowa wielorodzinna,
e) dojścia, dojazdy i parkingi,
f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MU i 10MU w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza wskazanej na rysunku planu, zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem żywności;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,8,
b) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
c) w istniejących remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 70% powierzchni działek,
e) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,
f) ustala się jako obowiązujące stosowanie dachów symetrycznych: dwuspadowych, lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie lukarn i okien połaciowych,
g) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym, jeżeli istniejące budynki wykraczają poza ustalone linie zabudowy dopuszcza się ich remonty bez możliwości rozbudowy poza ustalone linie zabudowy;
5) dojazd do terenów dopuszcza się z określonych liniami rozgraniczającymi dróg: głównej 1KD(G), zbiorczej: 1KD(Z), lokalnych: 1KD(L),2KD(L), dojazdowych: 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 12KD(D) i wewnętrznych: 10KDW, 17KDW, 18KDW.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MU/UT do 5MU/UT ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa i usługi turystyki;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
c) istniejąca zabudowa zagrodowa w dniu wejścia w życie planu,
d) istniejąca w dniu wejścia w życie planu zabudowa wielorodzinna,
e) dojścia, dojazdy i parkingi,
f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
g) tereny usług sportu i rekreacji;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,8,
b) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
c) w istniejących remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 70% powierzchni działek,
e) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,
f) ustala się jako obowiązujące stosowanie dachów symetrycznych: dwuspadowych, lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie lukarn i okien połaciowych,

g) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym, jeżeli istniejące budynki wykraczają poza ustalone linie zabudowy dopuszcza się ich remonty bez możliwości rozbudowy poza ustalone linie zabudowy;
4) dojazd do terenów dopuszcza się z ustalonych liniami rozgraniczającymi dróg: głównej 3KD(G), zbiorczej 1KD(Z), dojazdowej 2KD(D) i wewnętrznej 11KDW, dróg wewnętrznych wydzielanych na terenie oraz poprzez służebność przejazdu.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami 1US i 2US ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zabudowa umożliwiająca poprawne funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego – obiekty szatni i sanitariaty,
b) zieleń urządzona,
c) zieleń izolacyjna,
d) dojścia, dojazdy i parkingi,
e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,4,
b) dopuszcza się realizowanie obiektów sportowych jako terenów otwartych boisk oraz zabudowy kubaturowej,
c) wysokość nowobudowanej zabudowy przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
d) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 6 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
e) dopuszcza się realizowanie obiektów przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanych w zabudowę przeznaczenia podstawowego,
f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40 % powierzchni terenu,
g) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki,
h) ustala się jako obowiązujące stosowanie dachów jedno- lub dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie lukarn i okien połaciowych;
4) dojazd do terenu dopuszcza się z ustalonych liniami rozgraniczającymi dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD(D) i 8KD(D).

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U/US/UT ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług, usług sportu i rekreacji oraz turystyki;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) dojścia, dojazdy i parkingi, drogi wewnętrzne,
b) zieleń urządzona,
c) tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,4,
b) dopuszcza się realizowanie obiektów sportowych jako terenów otwartych boisk oraz zabudowy kubaturowej,
c) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40 % powierzchni terenu,
e) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50 % powierzchni działki,
f) ustala się jako obowiązujące stosowanie dachów symetrycznych: dwuspadowych, lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie lukarn i okien połaciowych;
4) na terenach należy uwzględnić walory krajobrazowe poprzez dostosowanie skali i bryły obiektów oraz stosowanie ujednoliconej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej;
5) dojazd do terenów dopuszcza się z ustalonych liniami rozgraniczającymi dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KD(D) i 3KD(D);
6) dojazd do terenów dopuszcza się z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MU/UT.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych;

2) teren ustala się do realizacji zadań publicznych gminy z zakresu oświaty: przedszkole i szkoła podstawowa oraz kultury: biblioteka, świetlica, dom kultury oraz zdrowia;
3) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń izolacyjna,
b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym biologiczna oczyszczalnia ścieków i maszt związany z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji komórkowej,
c) pozostałe usługi publiczne,
d) lokale mieszkaniowe komunalne;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
a) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,5,
b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu,
c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% powierzchni działek,
d) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki;
5) dojazd do terenu dopuszcza się z istniejącego wjazdu z ustalonej liniami rozgraniczającymi drogi klasy głównej 1KD(G).

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP/MW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń izolacyjna,
b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
c) pozostałe usługi publiczne,
d) lokale mieszkaniowe komunalne;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,5,
b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu,
c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% powierzchni działek,
d) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki;
4) dojazd do terenu dopuszcza się z istniejącego wjazdu z ustalonej liniami rozgraniczającymi drogi klasy głównej 1KD(G).

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zabudowa mieszkaniowa do 20 % powierzchni terenu,
b) zieleń urządzona i izolacyjna,
c) tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
d) dojścia, dojazdy i parkingi,
e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,5,
b) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
c) w istniejących remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% powierzchni działek,
e) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,
f) ustala się jako obowiązujące stosowanie dachów symetrycznych: dwuspadowych, lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie lukarn i okien połaciowych;
4) dojazd do terenu dopuszcza się z ustalonej liniami rozgraniczającymi drogi klasy głównej 2KD(G).

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKs ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sakralnych;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) dojścia, dojazdy,
c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 14m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, dopuszcza się dzwonnicę o wysokości nie wyższej niż 16m,
b) w modernizowanych lub remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy jednospadowe, płaskie, wielospadowe i mansardowe;
4) dojazd do terenu dopuszcza się z ustalonej liniami rozgraniczającymi drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD(L).

13. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1UP/US/UT do 3UP/US/UT ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych, usług sportu i rekreacji, usług turystyki;
2) tereny stanowią obszary związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej;
3) przeznaczenie uzupełniające:
a) dojścia, dojazdy i parkingi, drogi wewnętrzne,
b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
c) budownictwo mieszkaniowe komunalne;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,4,
b) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 14m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
c) w istniejących remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40 % powierzchni terenu,
e) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50 % powierzchni działki,
f) ustala się jako obowiązujące stosowanie dachów symetrycznych: dwuspadowych, lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie lukarn i okien połaciowych;
5) na terenach należy uwzględnić walory krajobrazowe poprzez dostosowanie skali i bryły obiektów oraz stosowanie ujednoliconej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej;
6) dojazd do terenów dopuszcza się z ustalonych liniami rozgraniczającymi dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KD(D) i 3KD(D).

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZU ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej z usługami;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zabudowa mieszkaniowa,
b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
c) usługi publiczne;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu,
b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni działek,
c) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50 % powierzchni działki,
d) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu,
e) dopuszcza się rewaloryzacje parku w nawiązaniu do historycznych założeń parkowych,
f) ustala się zakaz lokalizacji nowych miejsc postojowych oraz sportowych obiektów kubaturowych;
4) dojazd do terenu dopuszcza się z istniejącego wjazdu z ustalonej liniami rozgraniczającymi drogi klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD(G) oraz z drogi lokalnej 2KD(L).

15. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RU i 2RU, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
c) dojścia, dojazdy i parkingi,
d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu,
b) w istniejących remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działek,
d) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki,
e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
f) dopuszcza się dachy płaskie,
g) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustala się minimalną nieprzekraczalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych 6m;
5) dojazd do terenu dopuszcza się z ustalonej liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD(D).

16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny działalności produkcyjnej, składów, przesypowni na potrzeby eksploatacji złoża;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń izolacyjna,
b) dojścia, dojazdy i parkingi,
c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacyjnej w tym kolejowej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni terenu, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń izolacyjna itp.);
4) dojazd do terenu ustala się z ustalonej liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDW.
17. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1Pk do 4Pk ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - teren ciągu komunikacyjnego do transportu kruszywa;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową (drogi wewnętrzne) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń do transportu kamienia, w tym taśmociągów lub innych rozwiązań technologicznych lub komunikacyjnych,
b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni terenu, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie;
4) dojazd do terenów ustala się z ustalonych liniami rozgraniczającymi dróg dojazdowej: 11KD(D) i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 8 KDW i 13KDW.

18. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1RL do 41RL ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – lasy i zadrzewienia;
2) dopuszcza się realizacje zbiorników retencyjnych.

19. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1RLP do 8RLP ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny projektowanych zalesień;
2) dopuszcza się realizacje zbiorników retencyjnych.

20. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP do 2ZP ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej urządzonej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń izolacyjna,
b) zieleń naturalna,
c) tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
e) dojazdy, ciągi piesze i rowerowe;
3) ustala się zakaz zabudowy terenu;
4) dopuszcza się rewaloryzację parku w nawiązaniu do historycznych założeń parkowych.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarza;
2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów obsługujących cmentarz – sanitarnych, biuro obsługi cmentarza, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nie więcej niż 6m do kalenicy dachu;
4) dojazd do terenu ustala się z ustalonej liniami rozgraniczającymi drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD(L).

22. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem od 1R do 66R ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
2) dopuszcza się:
a) zabudowę zagrodową,
b) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego i drogi wewnętrzne,
c) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
d) lokalizację stawów hodowlanych,
e) wody powierzchniowe – cieki wodne i rowy melioracyjne;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,8,
b) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 60% powierzchni działek,
d) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki,
e) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych:
- od 35° do 55° w układzie symetrycznym, dwuspadowe lub naczółkowe,
- dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,
- w parterowej zabudowie garażowej, gospodarczej, lokalizowanej w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,

24. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 10WS ustala się przeznaczenie podstawowe
- tereny wód powierzchniowych, śródlądowych.

25. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KK do 3KK ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury kolejowej;
2) ustala się odbudowę linii kolejowej wraz z obiektami i urządzeniami technicznymi, w tym mostami, wiaduktami.

26. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KS i 2KS ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń urządzona i izolacyjna,
b) dojścia i dojazdy,
c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem 1W ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - projektowane ujęcie wody pitnej;
2) na terenie obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z ujęciem wody pitnej;
3) dojazd do terenu ustala się z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW7.

Dział IV

Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radków.

§ 23. Dla obszaru objętego planem tracą moc uchwały:
1) uchwała Nr XIII/86/03 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 26 września 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków obejmującego obszar obrębów geodezyjnych wsi: Ratno Dolne, Ścinawka Górna, Ścinawka Średnia;
2) uchwała Nr XVII/136/04 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 23 stycznia 2004 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/86/03;
3) uchwała nr III/25/98 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 1 kwietnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług z zakresu komunikacji – „KS" we wsi Tłumaczów gminy Radków.

§ 24. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.