Uchwała nr XLVII/479/2005
Rady Gminy Świdnica
z dnia 29 grudnia 2005r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie **wsi Burkatów, gmina Świdnica**.

*Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXV/317 Rady Gminy Świdnica z dnia 5 sierpnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Świdnica uchwala**, ***co następuje:***

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Burkatów, gmina Świdnica.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały a przedstawiony na arkuszach: 1A w skali 1 : 1000 i 1B w skali 1 : 5000.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2.1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące projektowanego przeznaczenia terenu, w przypadku gdy ustalenia planu nie wprowadzają zmiany dotyczą również istniejącego przeznaczenia. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) RM - zabudowa zagrodowa.
3) RM/MN - zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
4) U - zabudowa usługowa.
5) P/U - zabudowa produkcyjno – usługowa.
6) MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uzupełniająca funkcją usługową.
7) MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z uzupełniająca funkcją usługową.
8) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.
9) RO - teren ogrodnictwa.
10) ZN - tereny zieleni niskiej.
11) ZP - tereny zieleni urządzonej.
12) KD - tereny komunikacji samochodowej:
    - KD-Z - ulice klasy zbiorczej,
    - KD-L - ulice klasy lokalnej,
    - KD-D - ulice klasy dojazdowej,
    - KDW - drogi i ulice wewnętrzne,
13) KK - tereny kolejowe.
14) R - tereny użytkowane rolniczo.
15) ZL - tereny leśne i zadrzewienia.
16) W - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.

17) G - teren urządzeń gazowniczych (stacja redukcyjno – pomiarowa gazu).
18) K - teren oczyszczalni ścieków.
19) WS - tereny wód powierzchniowych.

2. Ustala się następujące szczegółowe przeznaczenie i zagospodarowanie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu:

1) Arkusz 1A

- A.1 ZL – Teren zadrzewiony. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.2 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce.

- A.3 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce.

- A.4 MN/U – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo - usługową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.5 ZP – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną (osiedlową).

- A.6 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce.

- A.7 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce.

- A.8 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu jako ogrody przydomowe funkcjonalnie powiązane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem A.9 MN.

- A.9 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w trakcie realizacji). Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.10 ZP – Teren w części zadrzewiony w części nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie terenu zieleń urządzoną.

- A.11 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynku na działce.

- A.12 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.13 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.14 RM – Teren zabudowy zagrodowej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.15 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.16 R – Teren ogrodów przydomowych funkcjonalnie powiązanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem A.15 MN. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.17 ZN – Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren położony jest w strefie zalewu wodami powodziowymi $Q_{1\%}$, wyłączony jest spod zabudowy.

- A.18 WS – Teren wód powierzchniowych (rz. Bystrzyca). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.19 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW" obserwacji archeologicznej, ponadto na terenie tym zlokalizowane są stanowiska archeologiczne. Przed podjęciem prac ziemnych należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- A.20 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu linie zabudowy oraz zasada lokalizacji budynku na działce. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW" obserwacji archeologicznej, ponadto na terenie tym zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne. Przed podjęciem prac ziemnych należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- A.21 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje określona na rysunku planu linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynku na działce. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW" obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.22 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu linie zabudowy oraz zasada lokalizacji budynku na działce. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW" obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.23 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.24 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu linie zabudowy oraz zasada lokalizacji budynku na działce. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.25 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.26 ZL – Teren zadrzewiony. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.27 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren ten może być użytkowany jako ogrody przydomowe powiązane funkcjonalnie z zabudową zagrodową i mieszkaniową, zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem A.28 RM/MN. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.28 RM/MN – Teren zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla nowej zabudowy obowiązują określone na rysunku planu linie zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji nowych budynków na działce. Ustala się możliwość adaptacji zabudowy gospodarczej na cele nieuciążliwej działalności produkcyjno – usługowej. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.29 RM/MN – Teren zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Ustala się możliwość adaptacji zabudowy gospodarczej na cele nieuciążliwej działalności produkcyjno – usługowej. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.30 RM – Teren zabudowy zagrodowej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Ustala się możliwość adaptacji zabudowy gospodarczej na cele nieuciążliwej działalności produkcyjno – usługowej. Budynki oznaczone na rysunku planu, ujęte w ewidencji zabytków nieruchomych, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.31 RM/MN – Teren zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części niezagospodarowany. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Ustala się możliwość adaptacji zabudowy gospodarczej na cele nieuciążliwej działalności produkcyjno – usługowej. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW" obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.32 RM/MN – Teren zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części niezagospodarowany. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Ustala się możliwość adaptacji zabudowy gospodarczej na cele nieuciążliwej działalności produkcyjno – usługowej. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW" obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.33 WS – Teren wód powierzchniowych (rz. Bystrzyca). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW" obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.34 U – Teren zabudowy usługowej (remiza straży pożarnej). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW" obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.35 U – Teren zabudowy usługowej (pawilon handlowy). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian, bez możliwości rozbudowy istniejącego obiektu. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW" obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.36 U – Istniejące boisko sportowe. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW" obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.37 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynku na działce. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW" obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.38 ZN – Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW" obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Teren położony jest w strefie zalewu wodami powodziowymi $Q_{1\%}$, wyłączony jest spod zabudowy.

- A.39 MN - Teren w części niezagospodarowany w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynku na działce.

- A.40 RM/MN – Teren zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części niezagospodarowany. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynku na działce. Ustala się możliwość adaptacji zabudowy gospodarczej na cele nieuciążliwej działalności produkcyjno – usługowej. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.

- A.41 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.42 RM/MN – Teren zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części niezagospodarowany. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynku na działce. Ustala się możliwość adaptacji zabudowy gospodarczej na cele nieuciążliwej działalności produkcyjno – usługowej. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.

- A.43 R - Teren użytkowany rolniczo (ogrody przydomowe powiązane funkcjonalnie za sąsiednia zabudową mieszkaniową i zagrodową). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.44 R - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.45 ZN - Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren położony jest w strefie zalewu wodami powodziowymi $Q_{1\%}$, wyłączony jest spod zabudowy.

- A.46 ZN - Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren położony jest w strefie zalewu wodami powodziowymi $Q_{1\%}$, wyłączony jest spod zabudowy.

- A.47 MN - Teren w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w części niezagospodarowany. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla nowej zabudowy obowiązują określone na rysunku planu linie zabudowy oraz zasada lokalizacji budynku na działce.

- A.48 W – Teren urządzeń zaopatrzenia w wodę. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.49 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.50 MW/U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Budynki oznaczone na rysunku planu, ujęte w ewidencji zabytków nieruchomych, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane. Teren zlokalizowany jest w strefie „B" ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.51 RU – Zabudowa gospodarcza. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością adaptacji zabudowy gospodarczej na cele nieuciążliwej działalności produkcyjno – usługowej. Budynki oznaczone na rysunku planu, ujęte w ewidencji zabytków nieruchomych, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane. Teren zlokalizowany jest w strefie „B" ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.52 ZP - Teren wysokiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren zlokalizowany jest w strefie „B" ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.53 WS - Teren wód powierzchniowych. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren zlokalizowany jest w strefie „B" ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.54 G - Teren urządzeń gazowniczych (stacja redukcyjno – pomiarowa gazu). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.55 ZP - Teren zieleni wysokiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.56 U – Istniejące boisko sportowe. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.57 ZN - Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren położony jest w strefie zalewu wodami powodziowymi $Q_{1\%}$, wyłączony jest spod zabudowy. Teren zlokalizowany jest w strefie „OW" obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.58 MN - Teren w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w części niezagospodarowany. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynku na działce. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.

- A.59 WS – Teren wód powierzchniowych (rz. Młynówka). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.60 RU – Baza obsługi produkcji rolnej (Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren zlokalizowany jest w strefie „B" ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.61 MN - Teren w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w części niezagospodarowany. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.62 RM – Teren zabudowy zagrodowej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.

- A.63 RM – Teren zabudowy zagrodowej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.

- A.64 R - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.65 MN - Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

- A.66 WS – Teren wód powierzchniowych (rz. Młynówka). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.67 R - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.68 RM/MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynku na działce.

- A.69 ZN - Teren zieleni niskiej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.70 MN - Teren w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), w części niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.71 MN/U – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uzupełniającą funkcją usługową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- A.72 P/U – Teren zabudowy produkcyjno – usługowej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej.

- A.72.1 K – Biologiczna oczyszczalnia ścieków. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.73 R - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.74 WS – Teren wód powierzchniowych (rz. Młynówka). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.75 WS – Teren wód powierzchniowych. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.76 WS – Teren wód powierzchniowych (rz. Młynówka). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.77 P/U – Teren zabudowy produkcyjno - usługowej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.78 R - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.79 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.80 Ro - Teren ogrodnictwa (szklarnie oraz zabudowa mieszkaniowa). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.81 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy gospodarczej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej jednorodzinnej, a także adaptacji zabudowy gospodarczej na cele nieuciążliwej działalności produkcyjno – usługowej.

- A.82 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, przed podjęciem prac ziemnych należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- A.83 P/U - Teren zabudowy produkcyjno - usługowej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.84 MW/U -Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której sjest zlokalizowany. Teren zlokalizowany jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.85 MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej w części niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniowo - usługową. Dla nowej zabudowy obowiązują określone na rysunku planu linie zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji nowych budynków na działce. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, przed podjęciem prac ziemnych należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- A.86 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce.

- A.87 MN – Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu linie zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce.

- A.88 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce.

- A.89 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce.

- A.90 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- A.91 RM – Teren zabudowy zagrodowej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Budynki oznaczone na rysunku planu, ujęte w ewidencji zabytków nieruchomych, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane. Teren zlokalizowany jest w strefie „B" ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.92 RM - Teren zabudowy zagrodowej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Budynki oznaczone na rysunku planu, ujęte w ewidencji zabytków nieruchomych, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane. Teren zlokalizowany jest w strefie „B" ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- A.93 MN – Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu linie zabudowy oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Część terenu zlokalizowana jest w strefie „B" ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

- A.94 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu linie zabudowy oraz zasada lokalizacji budynków na działce.

- A.95 MN - Teren w części niezagospodarowany w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określona na rysunku planu linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynków na działce.

- A.96 MN - Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynków na działce.

- A.97 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynków na działce.

2) Arkusz 1B

- B.1 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- B.2 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- B.3 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Część terenu położona jest w strefie zalewu wodami powodziowymi $Q_{1\%}$

- B.4 WS – Teren wód powierzchniowych (rz. Bystrzyca). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- B.5 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Część terenu położona jest w strefie zalewu wodami powodziowymi $Q_{1\%}$.

- B.6 WS – Teren wód powierzchniowych (rz. Młynówka). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- B.7 R - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- B.8 R - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- B.9 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- B.10 R - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- B.11 ZL – Teren w części zalesiony, w części użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.

- B.12 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- B.13 R - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- B.14 R - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- B.15 R - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułowane są w odniesieniu do następujących terenów:
   a) historycznie ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i produkcyjno - usługowej
   b) projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   c) komunikacji,
   d) terenów zielonych i rekreacyjnych.
2) Dla obszaru obejmującego historycznie ukształtowaną zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową i produkcyjno – usługową ustala się rehabilitację zabudowy.

Możliwa jest realizacja zabudowy uzupełniającej, przy realizacji tej zabudowy obowiązuje nawiązanie do istniejącej linii zabudowy, wysokości zabudowy sąsiedniej, rodzaju i nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia, a także urządzenia działek sąsiednich, faktury i kolorystyki elewacji oraz ogrodzenia frontów działek. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

W trakcie prac modernizacyjnych możliwa jest zmiana formy dachów z zachowaniem następujących wymogów: stosowanie dachów o stromych połaciach, minimalne nachylenie połaci dachów powinno wynosić 30˚, zalecane pokrycie dachu ceramiczne, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.

Usługi mogą być realizowane jako wbudowane, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu.

Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej.

3) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrodowej i usługowej ustala się następujące warunki:
   a) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy,
   b) wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje łącznie z poddaszem mieszkalnym,
   c) możliwe jest podpiwniczenie budynków mieszkalnych pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu,
   d) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy i kolorystyką elewacji a także ogrodzeniem frontu działek. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
   e) ustala się stosowanie dachów o stromych połaciach, nachylenie połaci dachowych w granicach 30˚ - 45˚, zalecane pokrycie dachu ceramiczne, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy. W uzasadnionym przypadku potwierdzonym studium krajobrazowym możliwa jest lokalizacja budynku z dachem płaskim,
   f) usługi mogą być realizowane jako, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
   g) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej.
4) Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzennego dróg i ulic oraz placów ze względu na jego historyczny charakter. Powyższe nie dotyczy projektowanych dróg wewnętrznych.
5) Ustala się zachowanie starodrzewu towarzyszącego zabudowie, a także zwartych zadrzewień. Wprowadza się obowiązek zagospodarowania zielenią wysoką terenów nienadających się pod zabudowę, jako zielni spełniającej funkcję ochrony akustycznej, optycznej oraz chroniącej przed negatywnym wpływem projektowanego zainwestowania na tereny sąsiednie.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Ochronie podlegają:
   a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,
   b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący starodrzew, w tym również wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z wyjątkiem miejsc związanych z modernizacją i rozbudową układu komunikacyjnego, ewentualną likwidację należy ograniczyć do minimum; szczególnej ochronie podlegają drzewa pomnikowe,
2) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych urządzeń przyjaznych dla środowiska.
3) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
5) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

6) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) Celem ochrony dziedzictwa kulturowego wyznacza się:
   a) strefę „B" ochrony konserwatorskiej, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
      - należy zachować zasadnicze elementy zachowanego historycznego układu przestrzennego obejmującego: układ dróg, linie zabudowy, podział i sposób zagospodarowania działek oraz układów zieleni kształtowanej,
      - w przypadku restauracji i modernizacji obiektów należy dostosować współczesną funkcję do wartości obiektu,
      - należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej oraz do otoczenia z uwzględnieniem: skali zabudowy, sposobu kształtowania bryły i elewacji oraz materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
      - wszelkie działania inwestycyjne w zakresie: przebudowy, budowy, remontów, zmiany funkcji obiektów umieszczonych w wykazie zabytków architektury i budownictwa, zamiany historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych oraz prowadzenie prac ziemnych, wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

   Zmiany przeznaczenia obiektów, podziały nieruchomości oraz projektowana przebudowa, rozbudowa, a także remonty wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

   Prowadzenie prac ziemnych może odbywać się wyłącznie pod nadzorem służb archeologicznych i wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

   c) strefę „OW" obserwacji archeologicznej, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
      - projektowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze strefy wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
      - prowadzenie prac ziemnych wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego, nie dotyczy to prowadzenia prac porządkowych oraz rolniczych, nie ingerujących w głąb gruntu;
   d) lokalizację stanowisk archeologicznych zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W granicach tych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
      - projektowane zamierzenia inwestycyjne na tym terenie wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
      - prowadzenie prac ziemnych wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego, nie dotyczy to prowadzenia prac porządkowych oraz rolniczych, nie ingerujących w głąb gruntu,
      - obszar stanowisk archeologicznych wyłącza się spod zalesienia.

2) Ustala się ochronę następujących obiektów:
   a) wpisanych do rejestru zabytków:
      - aleja lipowa dwurzędowa – wpisana do rejestru zabytków dnia 30.05.1975 pod nr 615/Wł.

   W obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków należy zachować bryłę obiektu, formę dachu, wielkość otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjną stolarkę (drewnianą) oraz zachować pierwotny historyczny wystrój elewacji.

   Prowadzenie prac budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich, a także wykonanie robót budowlanych w otoczeniu budynku wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają również: zmiana przeznaczenia obiektów; umieszczane na obiekcie urządzeń technicznych, tablic i reklam; a także podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytkowego obiektu.

b) wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomych o lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych. Dopuszcza się zmianę w zagospodarowaniu terenu łącznie z rozbiórką obiektów gdy jest to uzasadnione wymogami technicznymi lub planistycznymi, w tym przypadku inwestor jest zobowiązany do przekazania Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków dokumentacji obiektu.

Obiektami wpisanymi do ewidencji zabytków nieruchomych są:

- Zespół pałacowy:
  - Pałac nr 39,
  - Oficyna mieszkalno – gospodarcza nr 39,
  - Obora I,
  - Obora II,
  - Magazyn,
- Osada folwarczna:
  - Dwór, ob. dom mieszkalny nr 57,
  - Dom mieszkalno – gospodarczy nr 41-43 (skrzydło północne folwarku),
  - Dom mieszkalno – gospodarczy nr 44-49 (skrzydło wschodnie folwarku),
  - Dom mieszkalno – gospodarczy nr 51-52 (skrzydło południowe folwarku),
- Remiza strażacka nr 23,
- Dom mieszkalny nr 1,
- Zespół mieszkalno – gospodarczy nr 9:
  - Dom mieszkalny,
  - Obora,
  - Stodoła,
  - Stodoła – budynek bramny,
- Dom mieszkalno-gospodarczy nr 18,
- Dom mieszkalno-gospodarczy nr 19,
- Dom mieszkalny nr 34,
- Dom mieszkalno-gospodarczy nr 37,
- Młyn gospodarczy nr 33

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) W obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są: tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, takimi jak: elementy i urządzenia komunikacji zbiorowej, chodniki, pasy zieleni rozdzielającej, itp., tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej służące powszechnemu wypoczynkowi i rekreacji, obiekty i miejsca związane z prowadzeniem działalności usługowej.
2) Przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażyć w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz zieleń towarzyszącą; tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej w obiekty małej architektury, urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi. Niedopuszczalne jest sytuowanie w przestrzeni publicznej ulic i terenów zielonych takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.
3) Lokalizacja obiektów na obszarach przestrzeni publicznej, jaką tworzą skrzyżowania ulic powinna być poprzedzona szczegółowym opracowaniem gwarantującym spójność przestrzenno – wizualną tego układu oraz bezpieczeństwo ruchu.
4) Na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym.

5) Wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy usługowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, RM/MN obowiązują następujące ustalenia:
   a) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca jak na rysunku planu,
   b) powierzchnia całkowita zabudowy jednorodzinnej, na nowo udostępnionych terenach nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
   c) wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym,
   d) obowiązują dachy o stromych połaciach, nachylenie połaci od 30^{O} do 45^{O}, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, zalecane pokrycie dachu ceramiczne,
   e) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
   f) w zabudowie jednorodzinnej na jednej działce możliwa jest lokalizacja jednego budynku mieszkalnego, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych; na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż), a także obiektów małej architektury,
   g) na terenie zabudowy jednorodzinnej istniejącej i projektowanej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe,
   h) na działkach usługowych liczba miejsc postojowych warunkowana będzie rodzajem usługi i powinna być określana indywidualnie.
2) Dla zabudowy usługowej ustala się ponadto następujące warunki:
   a) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać granicy trenu, dla którego użytkownik posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykraczać poza granice lokalu usługowego.
4) Dla obecnej zabudowy produkcyjno – usługowej (oznaczonej na rysunku planu symbolaami A.72 P/U i A.77 P/U) ustala się adaptację istniejących obiektów na cele produkcyjno – usługowe, możliwa jest ich rozbudowa oraz przebudowa, a także realizacja zabudowy uzupełniającej. W zagospodarowaniu działek należy przewidzieć minimum 10% powierzchni pod zagospodarowanie bilogicznie czynne.

   Dla terenu zabudowy produkcyjno – usługowej ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż jedno stanowisko na czterech zatrudnionych

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

Ochronie przed zainwestowaniem podlegają istniejące tereny przeznaczone pod: użytkowanie rolnicze, tereny leśne, tereny zieleni urządzonej.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1) Na terenie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej istnieje możliwość wtórnego podziału terenu na działki budowlane, określona na rysunku planu.

2) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się podział terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty.
3) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest modyfikacja zasady podziału przy zachowaniu następujących kryteriów: zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi, minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnego podziału nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m^2, szerokość frontu działki przylegającej do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 18,0 m. Wielkości powyższe, w przypadku wtórnego podziału istniejących działek budowlanych, mogą być mniejsze jeżeli pozwalają na to warunki techniczne.
4) Dla zabudowy usługowej wielkość i forma działki winny wynikać z potrzeb inwestora.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1) Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z wymogów konserwatorskich ustalonych dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej, strefy „OW" obserwacji archeologicznej.
2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, w obszarze bezpośredniego zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
3) Ponadto ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
   a) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, ochronie środowiska, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych,
   c) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W granicach obszaru objętego planem przewiduje się modernizację istniejących jak i realizację nowych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) Modernizacji podlega istniejący układ komunikacyjny wraz z uzbrojeniem podziemnym zlokalizowanym w liniach rozgraniczających ulic.
2) Ustalenia dotyczące projektowanego układu komunikacyjnego:
   a) ustala się kompleksowe projektowanie i realizację ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym,
   b) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami publicznymi:
      - ulicą klasy zbiorczej KD-Z 1/2 (ulica w ciągu drogi powiatowej), o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 20,0 m; minimalna szerokość jezdni 7,0 m, chodnik obustronny,
      - ulicą klasy lokalnej KD-L 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m; minimalna szerokość jezdni 6,0 m, chodnik obustronny,
      - ulicami klasy dojazdowej KD-D 1/2 o następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 25,0 m: minimalna szerokość jezdni 5,0 m, obowiązuje chodnik obustronny.
   c) drogami wewnętrznymi (KDW), szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z) oraz klasy lokalnej (KD-L) dopuszcza się realizację elementów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji zbiorowej,
e) obowiązuje ograniczenie lokalizacji stałych miejsc postojowych w obszarze dróg publicznych,
f) w zagospodarowaniu działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu,
g) na terenach zabudowy usługowej (U) należy wykonać część miejsc postojowych jako ogólnodostępne.

3) Ścieżki rowerowe – ustala się przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic zbiorczych KD-Z i lokalnych KD-L. Szczegółowy przebieg winien być ustalany dla każdej trasy indywidualnie uwzględniając warunki lokalne.
4) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   a) ustala się modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej w zakresie:
      - budowy systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków,
      - modernizacji i rozbudowy systemu wodociągowego,
      - modernizacji i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
      - modernizacji istniejącego systemu komunikacyjnego, rozbudowy systemu komunikacji związanej z obsługą projektowanej zabudowy,
      - wprowadzenia nośników energii przyjaznych dla środowiska.
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg. W przypadku braku możliwości dopuszcza się lokalizację sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi na warunkach określonych przez właścicieli lub zarządców terenu.
5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, przy rozbudowie sieci należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe,
   b) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do systemu projektowanej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, w okresie przejściowym możliwe są rozwiązania lokalne, zakazuje się odprowadzania do gruntu oraz do wód powierzchniowych ścieków niespełniających wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
   c) odprowadzanie wód opadowych do istniejących cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. Wymagana jest modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0 % - dla terenów projektowanej zabudowy pozostających we władaniu Gminy Świdnica, 30 % - dla terenów pozostałych.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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