# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 stycznia 2021 r.

Poz. 164



Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 12.01.2021 13:31:00


**UCHWAŁA NR XXI/231/20**
**RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**

z dnia 30 listopada 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczytkowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXVIII/294/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczytkowice, stwierdzając jednocześnie, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, uchwalonego uchwałą nr XVIII/195/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r. z późn. zm., Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wieś Szczytkowice, którego obowiązujące ustalenia zostają wyrażone w postaci:

1) tekstu planu miejscowego stanowiącego niniejszą uchwałę;

2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na:

a) załącznik nr 1A, w skali 1:2000 obejmujący południową część obrębu Szczytkowice - część A,

b) załącznik nr 1B, w skali 1:2000, obejmujący północną część obrębu Szczytkowice - część B.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie określonym w legendzie;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 2.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:2000 rozpatrywane łącznie - stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia oraz kolejnym numerem;

4) ZAKAZIE ZABUDOWY - należy przez to rozumieć wykluczenie możliwości lokalizacji budynku lub zespołu budynków na danym terenie;

5) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:

   a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,

   b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 70% powierzchni działki budowlanej;

6) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, realizowane wg następujących zasad:

   a) zakazuje się realizacji takich form zagospodarowania samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego,

   b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację przeznaczenia w następującej formie:

      - wbudowanej - na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji w budynku,

      - osobnego budynku - o powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji w budynkach o przeznaczeniu podstawowym,

      - zainwestowania niekubaturowego z wykluczeniem budynków - na maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,

   c) powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich form zagospodarowania, składających się na przeznaczenie uzupełniające;

7) NIEUCIĄŻLIWYCH usługach lub produkcji - należy przez to rozumieć działalność niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska, zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;

8) USŁUGACH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO - należy przez to rozumieć usługi z zakresu hotelarstwa, turystyki i rekreacji, w szczególności: pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, restauracje, zajazdy, gospody;

9) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH - należy przez to rozumieć wynajem przez rolników pokoi, sprzedaż posiłków domowych oraz świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;

10) USŁUGACH DROBNYCH - należy przez to rozumieć działalność o niewielkich rozmiarach tj. o maksymalnej powierzchni użytkowej 200 $m^2$, obejmującą w szczególności:

   a) handel z wykluczeniem obrotu paliwami oraz surowcami wtórnymi,

   b) gastronomię,

   c) rzemiosło i drobną produkcję, w tym produkcję wyrobów tradycyjnych lub regionalnych,

   d) administrację i bezpieczeństwo publiczne, z wykluczeniem zakładów karnych i poprawczych,

e) biura oraz pracownie,

f) wychowanie oraz opiekę nad dzieckiem,

g) usługi zdrowia i urody z wykluczeniem szpitali,

h) opiekę i pomoc społeczną,

i) lecznictwo i opiekę nad zwierzętami,

j) upowszechnianie kultury, w szczególności: biblioteki, domy kultury, świetlice wiejskie, galerie, kościoły, kaplice, ośrodki duszpasterskie i rekolekcyjne,

k) obsługę i naprawę pojazdów do 3 stanowisk, z wykluczeniem stacji paliw,

l) sport i rekreacja, w szczególności place zabaw, boiska, z wykluczeniem stadionów sportowych,

m) wynajem pokoi do maksymalnie 20 miejsc noclegowych,

n) skanseny oraz punkty wystawowe związane z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem,

o) niewielkie magazyny,

p) składy, z wykluczeniem złomowisk oraz składowania surowców wtórnych,

q) inne usługi związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców wsi;

11) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ - należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela lub podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego, zlokalizowane w tym samym budynku lub budynku odrębnym;

12) OTWARTYCH TERENACH ROLNICZYCH - należy przez to rozumieć grunty rolne, na których obowiązuje zakaz zabudowy;

13) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki, ścieżki rowerowe wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym szerokość wydzielanych dojazdów nie będzie mniejsza niż 6 m;

14) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,

b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,

c) części konstrukcyjnych budynku wystających przed elewację, w szczególności: balkonów, wykuszy, zadaszeń, elementów dachu - z zastrzeżeniem, iż będą zlokalizowane na drugiej lub wyższej kondygnacji nadziemnej i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,

d) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

e) warstw ocieplenia budynków,

f) istniejących budynków, przekraczających wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, dla których, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy,

- w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów właściwych dla danego rodzaju inwestycji, dopuszcza się zwiększenie istniejącej szerokości z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy o maksymalnie 15%,

- wszystkie powyższe roboty budowlane dopuszcza się, pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 3 i § 4 niniejszej uchwały;

15) OBOWIĄZUJĄCEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy wznosić budynki mieszkalne oraz mieszkalno-usługowe lub ich części, wg następujących zasad:

a) na działkach, na których ustala się obowiązującą linię zabudowy, budynki należy lokalizować w taki sposób, aby elewacja frontowa, tj. znajdująca się od strony frontu działki była równoległa do obowiązującej linii zabudowy lub prostopadła do granicy działki,

b) ww. elewację frontową nowego budynku lokalizowanego równolegle do linii zabudowy należy kształtować w taki sposób, aby była zgodna z obowiązującą linią zabudowy na odcinku przynajmniej 75% długości elewacji,

c) ww. elewację frontową nowego budynku lokalizowanego prostopadle do granic działki należy kształtować w taki sposób, aby najbardziej wysunięty narożnik był styczny do obowiązującej linii zabudowy,

d) ustalenia dotyczące obowiązującej linii zabudowy nie odnoszą się do:

- części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

- części konstrukcyjnych budynku wystających przed elewację, w szczególności: balkonów, wykuszy, zadaszeń, elementów dachu - z zastrzeżeniem, iż będą zlokalizowane na drugiej lub wyższej kondygnacji nadziemnej i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,

- podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo o maksymalnie 2 m,

- warstw ocieplenia budynków,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,

- nowych budynków oraz nowych części budynków istniejących, które znajdują się dalej niż 20 m od określonej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy,

- budynków innych niż mieszkalne oraz mieszkalno-usługowe, przy czym w takim przypadku linię zabudowy należy traktować jak linię nieprzekraczalną;

16) STREFIE SEPARACJI HISTORYCZNEJ ZABUDOWY - należy przez to rozumieć strefę, w której wyklucza się lokalizację nowych budynków, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,

b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,

c) części konstrukcyjnych budynku wystających przed elewację, w szczególności: balkonów, wykuszy, zadaszeń, elementów dachu,

d) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku,

e) istniejących budynków, dla których dopuszcza się przebudowę i remonty;

17) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu, w szczególności: trafostacje, przepompownie, garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze, obiekty małej architektury;

18) WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć parametr określający wysokość zabudowy rozumiany jako maksymalna dopuszczalna odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniżej położonej części budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten i kominów, z zastrzeżeniem, iż w przypadku określania ilości kondygnacji podany parametr nie dotyczy kondygnacji podziemnych;

19) SZEROKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem.

## Rozdział 2.
## ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - USTALENIA OGÓLNE

**§ 3.** 1. Dla terenów, dla których wprowadza się zakaz zabudowy nie określa się:

1) gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy;

2) geometrii dachu;

3) zasad kształtowania zabudowy;

4) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;

5) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;

6) minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji;

7) linii zabudowy.

2. O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:

1) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;

2) w zakresie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

   a) maksymalnie 35%,

   b) dla istniejącej zabudowy przekraczającej poziom parametru określony w niniejszej uchwale dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady, jednak tylko dla rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji, jednak nie więcej niż o 15% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;

3) w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy ustala się:

   a) minimalną wartość parametru - 0,

   b) dla istniejącej zabudowy przekraczającej maksymalny poziom wskaźnika określony w niniejszej uchwale dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów,

   c) w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;

4) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

   a) dla działek wskazanych na komunikację oraz infrastrukturę techniczną, dopuszcza się 0%,

   b) na pozostałych działkach budowlanych należy zapewnić minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,

c) dla istniejącej zabudowy, dla której poziom parametru jest niższy niż określony w niniejszej uchwale dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady, jednak tylko w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji, przy czym nie więcej niż o 10% aktualnie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;

5) w zakresie gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy:

a) dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnych,

b) należy zachować wysokość elewacji określoną w § 4 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dla istniejących budynków, które przekraczają maksymalne wartości tego parametru dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej wysokości,

c) należy zachować szerokość elewacji określoną w § 4 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dla istniejących budynków, które przekraczają maksymalne wartości tego parametru ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej szerokości,

- w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącej szerokości o maksymalnie 15%;

6) dla całego obszaru objętego planem, dla wszystkich obiektów nie będących budynkami ustala się następujące parametry dotyczące maksymalnej wysokości:

a) dla obiektów służących obsłudze rolnictwa - 16 m, przy czym w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wysokość ww. obiektów należy ograniczyć do maksymalnych parametrów określonych dla budynków,

b) dla obiektów infrastruktury technicznej - 14 m,

c) dla pozostałych obiektów - 6 m,

d) dla istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie aktualniej wysokości;

7) w zakresie parametrów dachów:

a) dla istniejących budynków, których dachy nie spełniają wymogów określonych w niniejszej uchwale, dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejących parametrów,

b) dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, zadaszenia nad wejściem dopuszcza się dowolne parametry, wynikające z wymogów właściwych dla danego elementu budynku, przy czym odstępstwa nie mogą dotyczyć więcej niż 25% powierzchni całego dachu,

c) dla obiektów małej architektury dopuszcza się dowolne parametry dachu;

8) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego, w szczególności w zakresie ich przebiegu i wskazanych odległości;

9) w zakresie miejsc parkingowych należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:

a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej - 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,

b) dla produkcji, składów, baz, magazynów oraz rzemiosła - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce,

c) dla usług:

- handlu i gastronomii - 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 $m^2$ powierzchni użytkowej,

- dla pozostałych usług - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,

d) dla pozostałych terenów i obiektów, w tym infrastruktury technicznej, komunikacji, placów zabaw, terenów rolnych dopuszcza się odstąpienie od wyznaczania miejsc parkingowych,

e) miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,

f) w ramach wymaganej ilości miejsc parkingowych określonych powyżej należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 6–15;
- 2 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 16–40;
- 3 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 41–100;
- 4% ogólnej liczby wymaganych miejsc parkingowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

g) powyższe współczynniki nie dotyczą miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, dla których należy stosować zasady określone w ww. przepisach,

h) dla istniejących obiektów, także w przypadku przebudowy, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc parkingowych,

i) ilość miejsc parkingowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce,

j) do ogólnej liczby miejsc parkingowych, określonej powyżej wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach;

10) w zakresie komunikacji:

a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla wszystkich terenów komunikacji obowiązuje zakaz zabudowy.

## Rozdział 3.
## ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 4.** 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN oraz numerem kolejnym od A1.01 do A1.14, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) gabaryty budynków mieszkalnych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,
- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

c) gabaryty pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 9 m,
- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

d) parametry dachów:

- dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 38°- 45°,
- rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna lub cementowa - o matowym wykończeniu powierzchni,

- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty matowy,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla budynków wolno stojących 1200 $m^2$,

- dla budynków bliźniaczych 800 $m^2$.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN oraz numerem kolejnym od A2.01 do A2.09, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) realizacja usług drobnych nieuciążliwych tylko w formie wbudowanej,

c) gabaryty budynków mieszkalnych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

d) gabaryty pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

e) parametry dachów budynków mieszkalnych:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35°- 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglastym, czerwonym lub brązowym,

- dla części budynków o wysokości mniejszej niż 4 m dopuszcza się dach płaski - jednospadowy lub dwuspadowy o kątach nachylenia połaci 1°- 5° oraz dowolnym pokryciu, w tym dach zielony, przy czym takie rozwiązanie dopuszcza się na maksymalnie 20% powierzchni dachu,

f) parametry dachów pozostałych budynków:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30°- 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglastym, czerwonym lub brązowym,

- dla budynków o wysokości mniejszej niż 4 m dopuszcza się dach płaski - jednospadowy lub dwuspadowy o kątach nachylenia połaci 1°- 5° oraz dowolnym pokryciu, w tym dach zielony,

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70 ,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla budynków wolno stojących 1200 $m^2$,

- dla budynków bliźniaczych 800 $m^2$.

4. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN oraz numerem A3.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) gabaryty budynków mieszkalnych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

c) gabaryty pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 9 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

d) parametry dachów:

- dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 38°- 45°,

- rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna lub cementowa - o matowym wykończeniu powierzchni,

- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty matowy,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla budynków wolno stojących 1200 $m^2$,

- dla budynków bliźniaczych 800 $m^2$.

5. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN oraz numerem kolejnym od A4.01 do A4.28, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) realizacja usług drobnych nieuciążliwych tylko w formie wbudowanej,

c) gabaryty budynków mieszkalnych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

d) gabaryty pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

e) parametry dachów budynków mieszkalnych:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30°- 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglastym, czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym,
- dla części budynków o wysokości mniejszej niż 4 m dopuszcza się dach płaski - jednospadowy lub dwuspadowy o kątach nachylenia połaci 1°- 5° oraz dowolnym pokryciu, w tym dach zielony, przy czym takie rozwiązanie dopuszcza się na maksymalnie 30% powierzchni dachu,

f) parametry dachów pozostałych budynków:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30°- 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglastym, czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym,
- dla budynków o wysokości mniejszej niż 4 m dopuszcza się dach płaski - jednospadowy lub dwuspadowy o kątach nachylenia połaci 1°- 5° oraz dowolnym pokryciu, w tym dach zielony,

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla budynków wolno stojących 1200 $m^2$,
- dla budynków bliźniaczych 800 $m^2$.

6. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN oraz numerem kolejnym od A5.01 do A5.06, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) realizacja usług drobnych nieuciążliwych tylko w formie wbudowanej,

c) gabaryty budynków mieszkalnych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m,
- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

d) gabaryty pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8 m,
- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

e) parametry dachów budynków mieszkalnych:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35°- 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglastym, czerwonym lub brązowym,
- dla części budynków o wysokości mniejszej niż 4 m dopuszcza się dach płaski - jednospadowy lub dwuspadowy o kątach nachylenia połaci 1°- 5° oraz dowolnym pokryciu, w tym dach zielony, przy czym takie rozwiązanie dopuszcza się na maksymalnie 20% powierzchni dachu,

f) parametry dachów pozostałych budynków:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30°- 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglastym, czerwonym lub brązowym,
- dla budynków o wysokości mniejszej niż 4 m dopuszcza się dach płaski - jednospadowy lub dwuspadowy o kątach nachylenia połaci 1°- 5° oraz dowolnym pokryciu, w tym dach zielony,

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla budynków wolno stojących 1200 $m^2$,
- dla budynków bliźniaczych 800 $m^2$.

7. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN oraz numerem kolejnym od A6.01 do A6.28, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) realizacja usług drobnych nieuciążliwych tylko w formie wbudowanej,

c) gabaryty budynków mieszkalnych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m,
- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

d) gabaryty pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8 m,
- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

e) parametry dachów budynków mieszkalnych:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30°- 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglastym, czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym,
- dla części budynków o wysokości mniejszej niż 4 m dopuszcza się dach płaski - jednospadowy lub dwuspadowy o kątach nachylenia połaci 1°- 5° oraz dowolnym pokryciu, w tym dach zielony, przy czym takie rozwiązanie dopuszcza się na maksymalnie 30% powierzchni dachu,

f) parametry dachów pozostałych budynków:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30°- 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglastym, czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym,
- dla budynków o wysokości mniejszej niż 4 m dopuszcza się dach płaski - jednospadowy lub dwuspadowy o kątach nachylenia połaci 1°- 5° oraz dowolnym pokryciu, w tym dach zielony,

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla budynków wolno stojących 1200 $m^2$,

- dla budynków bliźniaczych 800 $m^2$.

8. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN oraz numerem A7.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) gabaryty budynków mieszkalnych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

c) gabaryty pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 9 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

d) parametry dachów:

- dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 38 °- 45°,

- rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna lub cementowa - o matowym wykończeniu powierzchni,

- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty matowy,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla budynków wolno stojących 1200 $m^2$,

- dla budynków bliźniaczych 800 $m^2$.

9. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/MW oraz numerem A1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) gabaryty budynków mieszkalnych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

c) gabaryty pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 9 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

d) parametry dachów:

- dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 38°- 45°,

- rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna lub cementowa - o matowym wykończeniu powierzchni,

- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty matowy,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla budynków wolno stojących 1200 $m^2$,

- dla budynków bliźniaczych 800 $m^2$.

10. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD oraz numerem kolejnym od A1.01 do A1.16, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) gabaryty budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

c) gabaryty pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 9 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

d) parametry dachów:

- dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 38°- 45°,

- rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna lub cementowa - o matowym wykończeniu powierzchni,

- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla budynków wolno stojących 1200 $m^2$,

- dla budynków bliźniaczych 800 $m^2$.

11. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD oraz numerem kolejnym od A2.01 do A2.14, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) gabaryty budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

c) gabaryty pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

d) parametry dachów budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30°- 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglastym, czerwonym, brązowym,

- dla części budynków o wysokości mniejszej niż 4 m dopuszcza się dach płaski - jednospadowy lub dwuspadowy o kątach nachylenia połaci 1°- 5° oraz dowolnym pokryciu, w tym dach zielony, przy czym takie rozwiązanie dopuszcza się na maksymalnie 30% powierzchni dachu,

e) parametry dachów budynków usługowych:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25°- 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglastym, czerwonym, brązowym,

- dla budynków o wysokości mniejszej niż 6 m dopuszcza się dach płaski - jednospadowy lub dwuspadowy o kątach nachylenia połaci 1°- 5° oraz dowolnym pokryciu, w tym dach zielony,

f) parametry dachów pozostałych budynków:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25°- 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglastym, czerwonym, brązowym,

- dla budynków o wysokości mniejszej niż 4 m dopuszcza się dach płaski - jednospadowy lub dwuspadowy o kątach nachylenia połaci 1°- 5° oraz dowolnym pokryciu, w tym dach zielony,

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla budynków wolno stojących 1200 $m^2$,

- dla budynków bliźniaczych 800 $m^2$.

12. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD oraz numerem od A3.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) gabaryty budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

c) gabaryty pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

d) parametry dachów budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30°- 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglastym, czerwonym, brązowym,

- dla części budynków o wysokości mniejszej niż 4 m dopuszcza się dach płaski - jednospadowy lub dwuspadowy o kątach nachylenia połaci 1°- 5° oraz dowolnym pokryciu, w tym dach zielony, przy czym takie rozwiązanie dopuszcza się na maksymalnie 30% powierzchni dachu,

e) parametry dachów budynków usługowych:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25°- 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglastym, czerwonym, brązowym,

- dla budynków o wysokości mniejszej niż 6 m dopuszcza się dach płaski - jednospadowy lub dwuspadowy o kątach nachylenia połaci 1°- 5° oraz dowolnym pokryciu, w tym dach zielony,

f) parametry dachów pozostałych budynków:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25°- 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglastym, czerwonym, brązowym,

- dla budynków o wysokości mniejszej niż 4 m dopuszcza się dach płaski - jednospadowy lub dwuspadowy o kątach nachylenia połaci 1°- 5° oraz dowolnym pokryciu, w tym dach zielony,

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla budynków wolno stojących 1200 $m^2$,

- dla budynków bliźniaczych 800 $m^2$.

13. Wyznacza się teren usług oraz zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U/MN oraz numerem A1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- wysokość elewacji - maksymalnie 12 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 30 m,

b) parametry dachów:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°- 45°,

- rodzaj pokrycia - dowolne,

- kolor pokrycia - dowolne,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 $m^2$.

14. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U oraz numerem A1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- wysokość elewacji - maksymalnie 12 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 30 m,

b) parametry dachów:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°- 45°,

- rodzaj pokrycia - dowolne,

- kolor pokrycia - dowolne,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60 ,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 $m^2$.

15. Wyznacza się teren usług drobnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UD/US oraz numerem A1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- wysokość elewacji - maksymalnie 12 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 33 m,

b) parametry dachów:

- dach dwuspadowy symetryczny o jednakowym kącie nachylenia połaci 38°- 45°,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub cementowa, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglastym,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 $m^2$.

16. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US oraz numerem A1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- wysokość elewacji - maksymalnie 6 m,
- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

b) parametry dachów:

- dach dwuspadowy symetryczny o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°- 45°,
- dach kryty dachówką ceramiczną, cementowa lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym matowym,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 5% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10,

f) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- dopuszcza się lokalizację zieleni w formie skwerów, szpalerów zieleni oraz w formie pojedynczych drzew i krzewów,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 3,5 m - z wykluczeniem budynków,
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o maksymalnej wysokości 4 m,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych o maksymalnej wysokości 6 m,
- wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamowych.

17. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem US/UT oraz numerem kolejnym od A1.01 do A1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

c) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością w budynkach usługowych wraz niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- wysokość elewacji - maksymalnie 8 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
- wyklucza się kondygnacje podziemne,

b) parametry dachów:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 1°- 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie,
- pokrycie dachowe - dowolne,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2500 $m^2$,

g) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- dopuszcza się lokalizację zieleni w formie skwerów, szpalerów zieleni oraz w formie pojedynczych drzew i krzewów,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 3,5 m - z wykluczeniem budynków,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych o maksymalnej wysokości 6 m,
- wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

18. Wyznacza się teren produkcji oraz usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem P/U oraz numerem A1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) produkcja nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną - z wykluczeniem składowisk odpadów, w szczególności budowlanych, przemysłowych, złomowisk oraz składowisk samochodów;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego na maksymalnie 20% powierzchni terenu,

b) gabaryty zabudowy:

- wysokość elewacji - maksymalnie 15 m,
- szerokość elewacji - maksymalnie 40 m,

c) parametry dachów:

- dach dwuspadowy symetryczny o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°- 45°,
- dach kryty dachówką ceramiczną, cementowa lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym matowym,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 5000 $m^2$.

19. Wyznacza się tereny produkcji oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem P/U oraz numerem kolejnym od A2.01 do A2.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) produkcja nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną - z wykluczeniem składowisk odpadów, w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego na maksymalnie 20% powierzchni terenu,

b) gabaryty zabudowy:

- wysokość elewacji - maksymalnie 15 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 40 m,

c) parametry dachów:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°- 45°,

- rodzaj pokrycia - dowolne,

- kolor pokrycia - dowolne,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 5000 $m^2$.

20. Wyznacza się tereny produkcji oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem P/U oraz numerem kolejnym od A3.01 do A3.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) produkcja nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną - z wykluczeniem składowisk odpadów, w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- wysokość elewacji - maksymalnie 15 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 40 m,

b) parametry dachów:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°- 45°,

- rodzaj pokrycia - dowolne,

- kolor pokrycia - dowolne,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 5000 $m^2$.

21. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZI oraz numerem A1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń izolacyjna;

b) urządzenia związane z ochroną przed hałasem;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zieleń należy wprowadzić jako zwarty szpaler drzew i krzewów z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 7,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

22. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem RM oraz numerem kolejnym od A1.01 do A1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

b) gabaryty pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 9 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 30 m,

c) parametry dachów:

- dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy,

- rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę - o matowym wykończeniu powierzchni,

- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony, brązowy, czarny lub grafitowy,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20.

23. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem RM oraz numerem kolejnym od A2.01 do A2.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

b) gabaryty pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 9 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

c) parametry dachów mieszkalnych:

- dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglastym, czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym,

- dla części budynków o wysokości mniejszej niż 4 m dopuszcza się dach płaski - jednospadowy lub dwuspadowy o kątach nachylenia połaci 1°- 5° oraz dowolnym pokryciu, w tym dach zielony, przy czym takie rozwiązanie dopuszcza się na maksymalnie 30% powierzchni dachu,

- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony, brązowy, czarny lub grafitowy,

d) parametry dachów pozostałych budynków:

- dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, w kolorze tradycyjnym ceglastym, czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym,

- dla budynków o wysokości mniejszej niż 4 m dopuszcza się dach płaski - jednospadowy lub dwuspadowy o kątach nachylenia połaci 1°- 5° oraz dowolnym pokryciu, w tym dach zielony,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70.

24. Wyznacza się teren usług dla rolnictwa oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RU oraz numerem A1.01, dla tórego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi dla rolnictwa oraz obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi raz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- wysokość elewacji - maksymalnie 12 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 30 m,

b) parametry dachów:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°- 45°,

- rodzaj pokrycia - dowolne,

- kolor pokrycia - dowolne,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60.

25. Wyznacza się teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RP oraz numerem A1.01, dla tórego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza, ogrodnicza oraz hodowlana poniżej 5 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego na maksymalnie 20% powierzchni terenu,

b) gabaryty zabudowy:

- wysokość elewacji - maksymalnie 15 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 40 m,

c) parametry dachów:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°- 45°,

- rodzaj pokrycia - dowolne,

- kolor pokrycia - dowolne,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60.

26. Wyznacza się tereny rolnicze - otwarte, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem R oraz numerem kolejnym od A1.01 do A1.12, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: otwarte tereny rolnicze;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) użytkowanie terenu zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

27. Wyznacza się tereny rolnicze - otwarte, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem R oraz numerem kolejnym od B1.01 do B1.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: otwarte tereny rolnicze;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) użytkowanie terenu zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

28. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem ZL oraz kolejnym numerem od A1.01 do A1.07, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy oraz grunty leśne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

29. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem ZL oraz kolejnym numerem od B1.01 do B1.09, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy oraz grunty leśne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

30. Wyznacza się tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **RL** oraz numerem kolejnym **od A1.01 do A1.04**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne wskazane do zalesienia;

2) zasady zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

31. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem WS oraz kolejnym numerem od A1.01 do A1.12, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: cieki i zbiorniki wodne wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami mającymi na celu regulację cieku i ochronę przed powodzią oraz niezbędną obsługą komunikacyjną;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

32. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem WS oraz kolejnym numerem od B1.01 do B1.12, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: cieki i zbiorniki wodne wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami mającymi na celu regulację cieku i ochronę przed powodzią oraz niezbędną obsługą komunikacyjną;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

33. Wyznacza się teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E oraz numerem A1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z zielenią, niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynku:

- wysokość elewacji - maksymalnie 12 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 4 m,

b) parametry dachu:

- dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy,

- rodzaj pokrycia - dachówka karpiówka - ceramiczna lub cementowa,

- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony lub brązowy,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50%powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00.

34. Wyznacza się teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E oraz numerem A2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z zielenią, niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość obiektów - 9 m,

b) parametry dachu - dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dowolny rodzaj i kolor pokrycia dachowego,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80.

## Rozdział 4.
## ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**§ 5.** 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDZ 1 oraz numerem A1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne zbiorcze klas Z wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - docelowo nie mniej niż 20 m, przy czym ze względu na aktualne granice władania, miejscowo dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu miejscowego nie mniej iż 11 m,

b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy Z - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,

c) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

3. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDD oraz numerem A1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDD oraz numerem A1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne dojazdowe klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 15 m;

b) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

4. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDD oraz numerem kolejnym od A2.01 do A2.06, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne dojazdowe klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż:

- 7,5 m dla drogi KDD A2.01,
- 14 m dla drogi KDD A2.02,
- 12 m dla drogi KDD A2.03,
- 10 m dla drogi KDD A2.04,
- 5,5 m dla drogi KDD A2.05,
- 10 m dla drogi KDD A2.06,

b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy D - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,

c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

5. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW oraz numerem kolejnym od A1.01 do A1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 12 m,

b) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,

c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

6. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW oraz numerem kolejnym od A2.01 do A2.06, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 10 m,

b) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,

c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

7. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW oraz numerem kolejnym od A3.01 do A3.20, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 8 m,

b) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,

c) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

8. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW oraz numerem kolejnym od A4.01 do A4.09, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 6 m,

b) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 3 x 3 m,

c) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

9. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW oraz numerem kolejnym od A5.01 do A5.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 6 m,

b) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 3 x 3 m,

c) drogę należy zakończyć placem do zawracania - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

d) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,

e) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

10. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW oraz numerem kolejnym od A6.01 do A6.23 i od A6.25 do A6.26, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne - istniejące dojazdy i dojścia wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- 3 m dla drogi KDW A6.25,
- 4 m dla dróg: KDW A6.11, KDW A6.13,
- 5 m dla dróg: KDW A6.01, KDW A6.03, KDW A6.05, KDW A6.09, KDW A6.10, KDW A6.14,
- 6 m dla dróg: KDW A6.02, KDW A6.15, KDW A6.16, KDW A6.17, KDW A6.18, KDW A6.19, KDW A6.20, KDW A6.23,
- 7 m dla drogi KDW A6.12,
- 8 m dla dróg: KDW A6.04, KDW A6.06, KDW A6.07, KDW A6.08, KDW A6.21, KDW A6.22,
- 9 m dla drogi KDW A6.26

b) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

11. Wyznacza się teren drogi dojazdowej do gruntów rolnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDWR oraz numerem A1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi służące jako dojazd do gospodarstw rolnych wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 10 m,

b) w liniach rozgraniczających terenu, na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych dopuszcza się:

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację elementów służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

**§ 6.** 1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

4. Na obszarze objętym planem miejscowym w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyklucza się lokalizację:

1) urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru;

2) urządzeń i instalacji wykorzystujących biogaz rolniczy;

3) instalacji odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 50 kW albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu większej niż 100 kW.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego - po rozbudowie;

2) dopuszcza się ujęcia własne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po rozbudowie, przy czym rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;

2) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych lub sieci napowietrznych, przy czym ww. budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;

3) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych lub ustalenia nowych ograniczeń;

4) w przypadku skablowania istniejących napowierzchnych linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalone pasy technologiczne i związane z nimi ograniczenia - z zastrzeżeniem, iż należy zachować odległości określone w odpowiednich przepisach prawa;

5) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie lub niskiego na średnie;

6) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 20 kV ustala się pasy technologiczne o szerokości - 20 m tj. po 10 m z obu stron liczone od skrajnych przewodów linii;

7) w granicach ww. pasów technologicznych należy ograniczyć działania mogące utrudnić prawidłową eksploatację sieci, w szczególności wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych oraz nasadzenia zieleni wysokiej.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię cieplną - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz oraz budowę rozdzielczej sieci gazowej wraz z przyłączami, przy czym ich budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:

1) ustala się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci kanalizacyjnych stosownie do potrzeb wynikających z planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacyjnych dla zwiększenia zdolności sieci do zaspokojenia potrzeb w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków;

4) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz inne rozwiązania zgodne z aktualnymi przepisami prawa.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych ustala się system kanalizacji deszczowej, w tym przekształcenie istniejących rowów w kanalizację deszczową lub inne rozwiązania określone w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, z zastrzeżeniem, iż lokalizowane nowe urządzenia oraz sieci nie mogą powodować konieczności wprowadzenia ograniczeń w szczególności zakazu zabudowy na sąsiednich nieruchomościach wskazanych do zabudowy.

## Rozdział 5.
## ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ ZABYTKÓW A TAKŻE DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

**§ 7.** 1. W zakresie ochrony przyrody ustala się - dla pomnika przyrody należy zachować następujące zasady:

1) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, regulujących cele ochrony oraz zakazy dla ustanowionych pomników przyrody,

2) na obszarze objętym planem miejscowym stwierdzono jeden pomniki przyrody - kasztanowiec zwyczajny (Aesculus hippocastanum).

**§ 8.** 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN, MN/MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD, U/MN jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US/UT, US, UD/US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

2. Z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w terenach komunikacji oraz terenach bezpośrednio przylegających do dróg.

**§ 9.** 1. W zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, a także dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamej z zasięgiem obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują następujące zasady:

a) należy zachować linie zabudowy uwzględniające historyczne uwarunkowania - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

b) należy dążyć do zachowania historycznych nawierzchni kamiennych ciągów komunikacyjnych,

c) lokalizacja nowej oraz modernizacja, rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy wymaga nawiązania rozplanowaniem, gabarytami, skalą, sposobem kształtowania bryły oraz użytymi formami architektonicznymi i materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej,

d) dla obiektów historycznych dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz parametrów dachu, innych niż wskazane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w rozdziale 3,

e) w zakresie estetyki zabudowy:

- elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziału, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych,
- jako okładzinę elewacyjną należy stosować tradycyjne materiały budowlane, tj. cegłę, tynk, zakaz stosowania tworzyw sztucznych - siding oraz blachy trapezowej,
- kolorystyka budynków - kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,

f) elementy dysharmonizujące powinny zostać usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie,

g) w zakresie ogrodzeń: forma, materiał i wysokość ogrodzeń winna nawiązywać do lokalnych, historycznych rozwiązań,

h) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,

i) zakazuje się lokalizacji:

- konstrukcji wieżowych i masztów związanych z reklamą, urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji oraz odnawialnymi źródłami energii,
- napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- urządzeń technicznych kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- wolno stojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane lub w budynkach;

2) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązuje zasada, iż zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa z zakresu ochrony zabytków;

3) strefę separacji historycznej zabudowy, dla której wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków;

4) ochronę stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady:

a) w granicach stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków,

b) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:

- nr 1/13/75-29 - cmentarzysko - pomorska, cmentarzysko grobów kloszowych,
- nr 2/54/74-29 - osada, osada - łużycka, osada - przeworska, ślad osadniczy,
- nr 3/55/74-29 - osada, osada - przeworska, ślad - osadniczy, ślad osadniczy,
- nr 4/56/74-29 - osada, osada - przeworska, ślad - osadniczy,
- nr 5/14/75-29 - cmentarzysko ciałopalne - przeworska,
- nr 6/15/75-29 - cmentarzysko ciałopalne - przeworska,
- nr 7/16/75-29 - cmentarzysko - łużycka, cmentarzysko - łużycka,
- nr 8/17/75-29 - osada - łużycka, osada - przeworska, osada - łużycka, osada - łużycka,
- nr 9/18/75-29 - osada, ślad osadniczy - łużycka, osada,

- nr 10/19/75-29 - punkt osadniczy - pradzieje, ślad osadniczy - wczesne średniowiecze,
- nr 11/20/75-29 - ślad osadniczy - łużycka, ślad osadniczy - przeworska, ślad osadniczy,
- nr 12/21/75-29 - punkt osadniczy,
- nr 13/22/75-29 - ślad osadniczy - łużycka,
- nr 14/23/75-29 - ślad osadniczy, punkt osadniczy - średniowiecze,
- nr 15/24/75-29 - ślad osadniczy, punkt osadniczy - wczesne średniowiecze, punkt osadniczy - średniowiecze,
- nr 16/25/75-29 - ślad osadniczy, punkt osadniczy, ślad osadniczy - wczesne średniowiecze,
- nr 17/26/75-29 - ślad osadniczy - łużycka,
- nr 18/27/75-29 - ślad osadniczy, punkt osadniczy - średniowiecze,
- nr 19/28/75-29 - ślad osadniczy, ślad osadniczy - średniowiecze, ślad osadniczy - łużycka,
- nr 20/29/75-29 - punkt osadniczy - pradzieje,
- nr 21/30/75-29 - punkt osadniczy,
- nr 22/31/75-29 - punkt osadniczy - łużycka, punkt osadniczy,
- nr 23/32/75-29 - punkt osadniczy,
- nr 24/33/75-29 - punkt osadniczy,
- nr 25/34/75-29 - ślad osadniczy - przeworska,
- nr 26/35/75-29 - wieś - wczesne średniowiecze,
- nr 27/57/74-29 - ślad osadniczy,
- nr 28/58/74-29 - ślad osadniczy - łużycka,
- nr 29/59/74-29 - osada przeworska;

5) ochronę obiektów i obszarów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:

a) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- obszar historycznego układu ruralistycznego wsi,
- zespół mieszkalno - gospodarczy obejmujący budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, budynek gospodarczy - stodoła, Szczytkowice 70 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,
- budynek mieszkalny, Szczytkowice 72 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,
- budynek mieszkalny, Szczytkowice 78 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,
- budynek mieszkalny, Szczytkowice 90 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,
- remiza OSP, Szczytkowice 81 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,
- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy - obora, Szczytkowice 94 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 6,
- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy - obora, Szczytkowice 98 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 7,
- transformator, Szczytkowice obok nr 100 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 8,
- budynek mieszkalny, Szczytkowice 105 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 9
- budynek mieszkalny, Szczytkowice 117 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 10,

b) w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące ograniczenia:

- należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj i kolor pokrycia dachowego,
- należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym,
- wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do pierwotnej użytej dla danego obiektu zabytkowego,
- należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
- elementy napowierzchniowe instalacji technicznych powinny być projektowane w miarę możliwości w sposób uwzględniający zachowanie wartości zabytkowych obiektów,
- obiekty i obszary wojewódzkiej ewidencji zabytków podlegają weryfikacji i uzupełnieniom;

6) następujące zasady ochrony krajobrazu:

a) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,

b) obiekty budowlane winny zostać starannie wpisane w krajobraz kulturowy oraz być realizowane w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach; ich wysokość dostosować do ukształtowania terenu.

## Rozdział 6.
## SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

**§ 10.** 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) szerokości frontów działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/MW, MN/UD, UD/US, nie mniej niż 20 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN, US/UT, U, nie mniej niż 25 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolem US, P/U, nie mniej niż 50 m,

d) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - nie mniej niż 1 m,

e) powyższy parametr nie dotyczy działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, przy czym:

- dla dojazdów należy zachować minimalną szerokość 5 m a w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia, tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
- dla działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej należy zachować minimalną szerokość 1 m;

2) powierzchnia działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/MW, MN/UD, UD/US, nie mniej niż 1200 $m^2$,

b) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN, U, nie mniej niż 2000 $m^2$,

c) dla terenów oznaczonych symbolem US/UT, nie mniej niż 2500 $m^2$,

d) dla terenów oznaczonych symbolem US, P/U, nie mniej niż 5000 $m^2$,

e) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - nie mniej niż 1 $m^2$,

f) powyższa zasada nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których należy zachować minimalną powierzchnię 1 $m^2$;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/MW, MN/UD, U/MN, U, P/U, UD/US, US, US/UT, od 60 do 90 stopni,

b) powyższy parametr nie dotyczy działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których należy zachować kąt 20 do 90 stopni.

## Rozdział 7.
## POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

**§ 11.** 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30%.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje się tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami US, US/UT, dla których zasady zostały zawarte w rozdziale 3 w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

3. Obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji:

1) do obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji zalicza się:

a) obiekty zabytkowe,

b) istniejącą zabudowę zagrodową sprzed 1945 r.;

2) planowane działania powinny polegać na:

a) poprawie stanu technicznego obiektów poprzez remonty i modernizacje oraz wyposażanie w standardowe urządzenia infrastruktury technicznej,

b) dostosowanie funkcji współczesnej do wartości zabytkowych obiektów,

c) wyeliminowaniu funkcji uciążliwych i degradujących.

4. W planie miejscowym nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obszarów;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby ustalenia takiego zagospodarowania.

## Rozdział 8.
## USTALENIA KOŃCOWE

**§ 12.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
**Mateusz Stanisz**

Załącznik nr 1A do uchwały nr XXI/231/20
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 30 listopada 2020 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SZCZYTKOWICE - CZĘŚĆ A, OBEJMUJĄCA POŁUDNIOWĄ CZĘŚĆ OBRĘBU SZCZYTKOWICE

SKALA 1 : 2000
POMNIEJSZENIE

0 100 200 300 400 500 m

N

Droga powiatowa nr 1400 D
kierunek Ujeździec Wielki

Droga powiatowa nr 1400 D
kierunek Trzebnica

## LEGENDA

### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA CZĘŚCI A
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- 12 m — WYMIAR LINII ZABUDOWY
- 10 m — MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MN/MW — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ WIELORODZINNA
- MN/UD — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI DROBNE
- U/MN — USŁUGI ORAZ ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- UD/US — USŁUGI DROBNE ORAZ USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- US/UT — USŁUGI SPORTU I REKREACJI ORAZ USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO
- P/U — PRODUKCJA ORAZ USŁUGI
- U — USŁUGI
- RM — ZABUDOWA ZAGRODOWA
- RU — USŁUGI DLA ROLNICTWA ORAZ OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- RP — PRODUKCJA ROLNICZA ORAZ OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

- R — TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- RL — TERENY ROLNICZE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- ZL — LASY
- ZI — ZIELEŃ IZOLOACYJNA
- WS — WODY POWIERZCHNIOWE
- UE — ELEKTROENERGETYKA
- KDZ — DROGI ZBIORCZE
- KDD — DROGI DOJAZDOWE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KDWR — DROGI DOJAZDOWE DO GRUNTÓW ROLNYCH

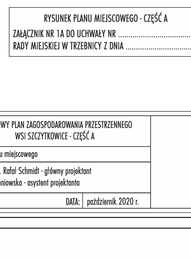
### INNE OZNACZENIA

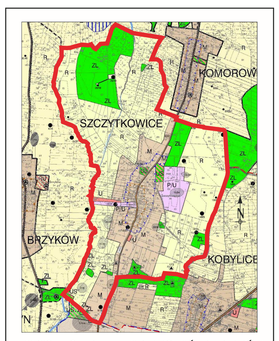
- GRANICA STREFY „B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, TOŻSAMA Z ZASIĘGIEM OBSZARU HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA SEPARACJI HISTORYCZNEJ ZABUDOWY
- 1 — OBIEKTY UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI DO 0,5 HA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI POWYŻEJ 0,5 HA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE
- POMNIK PRZYRODY
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 20 m (PO 10 m OBU STRON OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW)

### OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA CZĘŚCI A PLANU MIEJSCOWEGO

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA CZĘŚCI




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBNICA
UCHWAŁA NR XVIII/195/2000 RADY GMINY TRZEBNICA Z DNIA 29 CZERWCA 2000 ROKU ZE PÓŹN. ZM.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ A
ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY Z DNIA .....

| | | |
|---|---|---|
| TYTUŁ RYSUNKU: | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SZCZYTKOWICE - CZĘŚĆ A | |
| TEMAT: | rysunek planu miejscowego | |
| ZESPÓŁ PROJEKTOWY: | mgr inż. arch. Rafał Schmidt - główny projektant<br>Monika Korzeniowska - asystent projektanta | |
| SKALA: | 1 : 2 000 | DATA: październik 2020 r. |

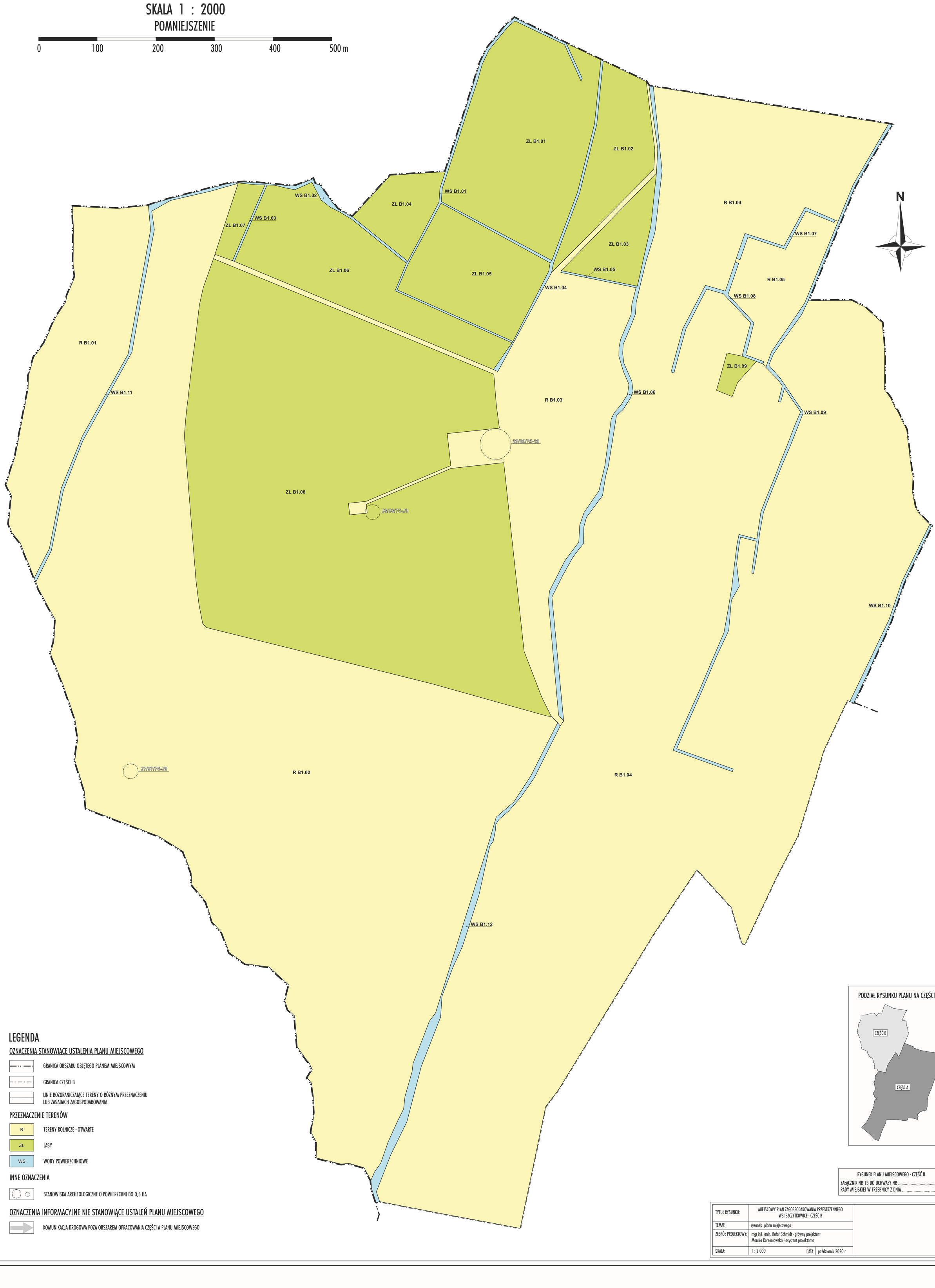
Załącznik nr 1B do uchwały nr XXI/231/20
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 30 listopada 2020 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SZCZYTKOWICE - CZĘŚĆ B, OBEJMUJĄCA PÓŁNOCNĄ CZĘŚĆ OBRĘBU SZCZYTKOWICE

SKALA 1 : 2000

POMNIEJSZENIE

0 100 200 300 400 500 m




## LEGENDA

### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA CZĘŚCI B
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- R — TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- ZL — LASY
- WS — WODY POWIERZCHNIOWE

### INNE OZNACZENIA

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI DO 0,5 HA

### OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA CZĘŚCI A PLANU MIEJSCOWEGO

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA CZĘŚCI




RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ B
ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY Z DNIA .....

| | | | |
|---|---|---|---|
| TYTUŁ RYSUNKU: | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SZCZYTKOWICE - CZĘŚĆ B | | |
| TEMAT: | rysunek planu miejscowego | | |
| ZESPÓŁ PROJEKTOWY: | mgr inż. arch. Rafał Schmidt - główny projektant<br>Monika Korzeniowska - asystent projektanta | | |
| SKALA: | 1 : 2 000 | DATA: | październik 2020 r. |

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/231/20
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 30 listopada 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Szczytkowice**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Szczytkowice, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od od 22.06.2020 r. do 31.07.2020 r. wpłynęło 10 uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) po zapoznaniu się z uwagami wniesionymi do planu miejscowego dla wsi Szczytkowice, Rada Miejska w Trzebnicy postanawia:

1) uwzględnić w całości uwagę nr 1, dotyczącą działki nr 321, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez wskazanie ww. działki na komunikację wewnętrzną;

2) nie uwzględnić uwagi nr 2, dotyczącej działek nr: 319/2 oraz 158/73, przy czym uwaga nie zostaje uwzględniona gdyż zwiększenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę byłoby sprzeczne z zasięgiem wskazanym w obowiązującym studium;

3) nie uwzględnić uwagi nr 3, dotyczącej działki nr 158/49, przy czym uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż wskazanie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby sprzeczne z zasięgiem wskazanym w obowiązującym studium;

4) nie uwzględnić uwagi nr 4, dotyczącej działki nr 158/37, przy czym uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż wskazanie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby sprzeczne z zasięgiem wskazanym w obowiązującym studium;

5) nie uwzględnić uwagi nr 5, dotyczącej działki nr 158/46, przy czym uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż część wnioskowanej działki została już wskazana pod zabudowę (zgodnie z zasięgiem określonym w studium), natomiast wskazanie pozostałej części działki pod zabudowę byłoby sprzeczne z obowiązującym studium;

6) nie uwzględnić uwagi nr 6, dotyczącej działki nr 158/80, przy czym uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż zmiana parametrów dachu naruszy uzyskane uzgodnienie z Konserwatorem Zabytków;

7) nie uwzględnić uwagi nr 7 dotyczącej działki nr 81, przy czym uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż część wnioskowanej działki została już wskazana pod zabudowę (zgodnie z zasięgiem określonym w studium), natomiast wskazanie pozostałej części działki pod zabudowę byłoby sprzeczne z obowiązującym studium;

8) nie uwzględnić uwagi nr 8, dotyczącej działki nr 93, przy czym uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż część wnioskowanej działki została już wskazana pod zabudowę (zgodnie z zasięgiem określonym w studium), natomiast wskazanie pozostałej części działki pod zabudowę byłoby sprzeczne z obowiązującym studium;

9) nie uwzględnić uwagi nr 9, dotyczącej działek nr: 44/1, 44/3 (działka została podzielona na 44/7 i 44/8), 130/1, 114/1, 114/2, 115/1, przy czym uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż:

   a) zostały już przeznaczone na cele budowlane;

   b) wskazanie działek nr: 114/1, 114/2, 115/1 pod zabudowę byłoby sprzeczne z obowiązującym studium,

   c) działka nr 130/1 w obrębie Szczytkowice nie występuje;

10) nie uwzględnić uwagi nr 10, dotyczącej działek nr: 108, 109/3, 242, 243, 45, przy czym uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż:

   a) działka nr 45 została już przeznaczona na cele budowlane;

   b) wskazanie działek nr: 108, 109/3, 242, 243 pod zabudowę byłoby sprzeczne z obowiązującym studium.

Powyższe rozstrzygnięcia są w całości zgodne ze stanowiskiem Burmistrza gminy Trzebnica z dnia 07.09.2020 r. i zostały ujęte w przedstawionym do uchwalenia dokumencie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/231/20
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 30 listopada 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Szczytkowice będą finansowane z budżetu gminy, ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju miasta i gminy Trzebnica.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXI/231/20 Rady Miejskiej
w Trzebnicy z dnia 30 listopada 2020 r.
Zalacznik4.gml

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XXI/231/20 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 listopada 2020 r.**