

**UCHWAŁA NR XX/152/12
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE**

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 4 ust.2, ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVI/308/09 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwiniec oraz po stwierdzeniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bierutów, Rada Miejska w Bierutowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. USTALENIA OGÓLNE

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwiniec zwany dalej **MPZP KARWINIEC**, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu miejscowego stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na następujące części:
 - a) załącznik nr 1A w skali 1:1000, obejmujący tereny zainwestowane oraz wskazane do zainwestowania położone w centralnej części wsi - część A,
 - b) załącznik nr 1B w skali 1:1000, obejmujący tereny zainwestowane, położone w północno-wschodniej części obrębu Karwiniec - część B,
 - c) załącznik nr 1C w skali 1:2000, obejmujący pozostałe tereny - część C;
- 2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale;
- 3) ustaleń ogólnych dla obszaru objętego planem miejscowym określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 4) ustaleń szczegółowych dla terenów określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
- 6) ustaleń w zakresie lokalizacji celów publicznych, zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej określonych w rozdziale V niniejszej uchwały;
- 7) przepisów końcowych określonych w rozdziale VI niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) przeznaczenia terenów,
 - c) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - d) linii zabudowy,
 - e) następujących granic:
 - strefy „B” ochrony konserwatorskiej, która stanowi jednocześnie obszar historycznego układu ruralistycznego,

- strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, która stanowi jednocześnie obszar ujęty w wykazie zabytków archeologicznych,

- zieleni zabytkowej do ochrony,

f) obiektów ujętych w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych, w tym stanowiska archeologiczne;

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.

§ 2. SŁOWNICZEK

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000 oraz rysunek w skali 1:2000 rozpatrywane łącznie - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);

3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia - zgodnie z legendą;

4) 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) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych budynków lub 70% powierzchni działki,

c) w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących budynkach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, innego niż określone w niniejszej uchwale, pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- dopuszcza się remonty, przebudowę, odbudowę i nadbudowę,

- rozbudowę dopuszcza się wyłącznie o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji - jednak nie więcej niż o 10% powierzchni wskazanej pod dany rodzaj zainwestowania;

- przy rozbudowie, odbudowie, nadbudowie lub przebudowie istniejących obiektów należy uwzględnić parametry określone w §3 i §7 niniejszej uchwały;

5) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane w następującej formie:

a) wbudowanej - na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,

b) zainwestowania niekubaturowego - na maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce,

d) dla powyższych parametrów możliwe są odstępstwa, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §7 niniejszej uchwały dopuszczają taką możliwość; powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji, składających się na przeznaczenie uzupełniające;

6) FORMIE WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć taką formę realizacji przeznaczenia uzupełniającego, dla którego wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;

7) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ - należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego o ile działalność

wymaga całodobowego nadzoru, zlokalizowane w tym samym budynku lub budynku odrębnym, przy czym łączna powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej - o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

- 8) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH - należy przez to rozumieć formę turystyki związanej z wypoczynkiem na wsi obejmującą różnego rodzaju usługi, w tym np.: zakwaterowanie, wyżywienie, rekreację i wypoczynek powiązany z pobytem na wsi, prowadzoną w gospodarstwach rolnych, w skład których wchodzi między innymi budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze;
- 9) MIESZKALNICTWIE I USŁUGACH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO - należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego i wypoczynkiem tj., hotele, motele, domy wycieczkowe, domy wypoczynkowe, restauracje, itp.;
- 10) NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH LUB PRODUKCJI - należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 11) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania a także usługi administracji;
- 12) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych, agroturystycznych oraz usług sportu i rekreacji;
- 13) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ - należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, dojazdy, dojścia oraz inne elementy komunikacji w szczególności: place manewrowe, miejsca postojowe, parkingi, chodniki wraz z zielenią obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości
- 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) urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią
 - c) części wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m,
 - e) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
 - o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 30% dotychczasowej szerokości,
 - w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 30%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie miejscowym,
- 15) OBOWIĄZUJĄCEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy wznosić budynki lub ich części, wg następujących zasad:
 - a) w przypadku lokalizacji nowego budynku:
 - na działce, której granice są prostopadłe do wskazanej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy, elewację frontową obiektu należy kształtować w taki sposób, aby była zgodna z linią zabudowy na odcinku przynajmniej 75% długości elewacji,
 - na działce, której granice nie są prostopadłe do wskazanej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy, elewację frontową obiektu należy ukształtować jak wyżej lub w taki sposób, aby jej oś była prostopadła do granic działki i jednocześnie najbardziej wysunięty narożnik budynku był zgodny z określoną na rysunku planu miejscowego linią zabudowy,

- na działce, na której znajdują się budynki, których elewacja frontowa nie jest równoległa do wskazanej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy, elewację obiektu należy zlokalizować w taki sposób, aby była zgodna z linią zabudowy na odcinku przynajmniej 75% długości lub należy ją ukształtować tak, aby oś elewacji frontowej była równoległa do osi elewacji frontowej budynków zlokalizowanych bliżej linii zabudowy i jednocześnie najbardziej wysunięty narożnik budynku był zgodny z określoną na rysunku planu miejscowego linią zabudowy,

b) w przypadku rozbudowy istniejącego budynku:

- dla budynków, które są zgodne z określoną na rysunku planu miejscowego linią zabudowy elewację frontową obiektu należy kształtować w taki sposób, aby była zgodna z ww. linią na odcinku przynajmniej 75% długości elewacji,

- dla budynków, które nie są zgodne z określoną na rysunku planu miejscowego linią zabudowy dopuszcza się odstępstwo od stosowania linii zabudowy,

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

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

- części budynku, które wystają przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku, pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku drogi,

- schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo od określonej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m, przy czym powyższe odstępstwa podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych,

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

16) 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: garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze, obiekty małej architektury itp. - na zasadach określonych w §3 i §7 niniejszej uchwały;

17) POWIERZCHNI ZABUDOWY - należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu w stosunku do powierzchni działki. Dla istniejącej zabudowy przekraczającej określony w przepisach niniejszej uchwały poziom parametru dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady jednak tylko dla rozbudowy o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji jednak nie więcej niż o 15% dotychczasowej powierzchni zabudowy;

18) PARAMETRACH ELEWACJI - należy przez to rozumieć takie elementy składające się na postrzeganie budynku jak:

a) wysokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów itp.; parametr nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu,

b) szerokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem.

c) Powyższe zapisy nie dotyczą rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

§ 3. OGÓLNE ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

1) w zakresie estetyki zabudowy:

- a) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną zabudową wsi,
- b) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, szczególnie w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach, podmurówkach itp.,
- c) ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;

2) w zakresie powierzchni zabudowy:

- a) na każdej działce dopuszcza się maksymalnie 30% powierzchni zabudowy, za wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) na każdej działce należy zapewnić minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej, za wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej;

3) w zakresie parametrów elewacji:

- a) w zakresie kolorystyki elewacji dopuszcza się biel, jasne odcienie beżu oraz żółtego, dopuszcza się również elewacje ceramiczne (szczególnie podmurówki),
- b) dla istniejących budynków - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, odbudowę oraz remonty z zachowaniem parametrów elewacji określonych dla nowych budynków, zawartych w §7 niniejszej uchwały,
- c) dla istniejących budynków, które nie spełniają parametrów dotyczących elewacji, określonych w §7 niniejszej uchwały, należy stosować następujące zasady:
 - wysokość - jak dotychczas, za wyjątkiem rozbudowy dachu, mającej na celu doprowadzenie kształtu dachu do parametrów określonych w niniejszej uchwale - w takim przypadku dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń, powstałych w wyniku rozbudowy dachu, jako poddasza użytkowego,
 - powyższa zasada nie dotyczy budynków znacząco odbiegających skalą od planowanej zabudowy, tj. wyższych o więcej niż jedną kondygnację lub o więcej niż 5 m od parametrów określonych w §7 niniejszej uchwały - w takim przypadku wyklucza się dalsze zwiększanie wysokości budynków,
 - szerokość - jak dotychczas, za wyjątkiem rozbudowy o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji - jednak nie więcej niż o 30% dotychczasowej szerokości - o ile przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dróg publicznych, nie stanowią inaczej,
- d) dla wszystkich terenów dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych - z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących terenów zagrożonych powodzią, zawartych w §5 niniejszej uchwały;

4) w zakresie parametrów dachów:

- a) kolor pokrycia dachowego - matowy czerwony - ceglasty,
- b) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 36°- 45° bez mijających się połaci, dopuszcza się również dachy czterospadowe, pod warunkiem zastosowania wiodącej kalenicy stanowiącej co najmniej 70% długości dachu - z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących strefy „B” ochrony konserwatorskiej określonych §6 niniejszej uchwały,
- c) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- d) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych powyżej dla takich elementów jak: tarasy, wieże, wykusze, lukarny, jednak nie więcej niż dla 25% powierzchni dachu, przy czym ww. odstępstwo nie dotyczy obiektów położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- e) dla istniejących budynków, których dachy nie spełniają zasad określonych w lit. a-d, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów;

5) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy ustala się linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego;

- 6) w zakresie lokalizacji nowych obiektów w sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej należy zachować następujące pasy wolne od zabudowy:
- 10 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 15kV, lecz nie przekraczającym 30 kV liczone w poziomie od skrajnych przewodów - dotyczy lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
 - 5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (powyżej 1kV, lecz nie przekraczającym 15 kV) liczone w poziomie od skrajnych przewodów - dotyczy lokalizowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
 - 3 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nieprzekraczającym 1 kV liczone w poziomie od skrajnych przewodów - dotyczy lokalizowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
- 7) w zakresie miejsc postojowych:
- należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla mieszkalnictwa wielorodzinnego - minimalnie 1,2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
 - dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 pracowników,
 - dla usług agroturystycznych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
 - dla usług komercyjnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług niekubaturowych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 10 osób odwiedzających,
 - dla produkcji - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 pracowników,
 - dla składów, baz i magazynów - 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających tereny komunikacji - na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
- 8) w zakresie wprowadzania zieleni - dopuszcza się wprowadzanie zieleni na całym terenie objętym planem miejscowym, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa;
- 9) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania;
- 10) w zakresie komunikacji ustala się:
- dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających tereny komunikacji - na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej oraz w liniach rozgraniczających tereny bezpośrednio przylegające do dróg publicznych,
 - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa dopuszcza się przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną,
 - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - w liniach rozgraniczających terenów komunikacji dopuszcza się:
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg,
 - wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających terenów komunikacji publicznej,

g) z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących strefy „B” ochrony konserwatorskiej określonych §6 niniejszej uchwały dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:

- w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej - na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
- w liniach rozgraniczających tereny bezpośrednio przylegające do dróg publicznych - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,

h) obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 396 oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 1.01, KDG 1.02 poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, lokalizacja nowych zjazdów i skrzyżowań może nastąpić na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

11) w zakresie wód powierzchniowych w tym również rowów należy zachować następujące zasady:

- a) dla terenów graniczących z wodami powierzchniowymi dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem,
- b) dla terenów graniczących z wodami powierzchniowymi w tym rowami wchodzącymi w skład działek budowlanych należy zachować pas min. 10 m wolny od zabudowy od rzeki Widawa i rzeki Młynówka oraz pas min. 4 m od pozostałych cieków, za wyjątkiem lokalizacji urządzeń służących ochronie przed zalewaniem i podtapianiem.

§ 4. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW Z ZAKRESU OCHRONY PRZYRODY - ZASADY OCHRONY

1. W rejonach występowania **gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową** :

- 1) obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczące zapewnienia ich przetrwania oraz właściwego stanu ochrony;
- 2) dopuszcza się zastosowanie metod kompensacji przyrodniczej, mającej na celu wyrównanie szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia.

§ 5. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA - ZASADY OCHRONY

1. Dla terenów położonych w granicach **stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody** obowiązują ograniczenia zawarte we właściwych aktach prawnych oraz decyzjach uprawnionych organów, a w szczególności Wojewody Wrocławskiego - dec. nr OŚ. I 62100/23/98.

2. Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach **obszaru wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP NR 320 „Pradolina Rzeki Odry”**. W związku z powyższym w granicach wyżej wymienionego obszaru obowiązują ograniczenia zawarte we właściwych aktach prawnych oraz decyzjach uprawnionych organów.

3. Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach **obszaru z udokumentowanymi zasobami wód podziemnych wapienia muszlowego - rejon Wrocław**. W związku z powyższym w granicach wyżej wymienionego obszaru obowiązują ograniczenia zawarte we właściwych aktach prawnych oraz decyzjach uprawnionych organów.

4. Dla **gruntów zdrenowanych**, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej w tym powierzchni zabudowy oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego.

5. Dla obszarów w granicach strefy **zalania wodami powodziowymi Q 10%** rzeki Widawy oraz strefy **zalania wodami powodziowymi Q 1%** rzeki Widawy obowiązują - prócz nakazów i zakazów określonych w odpowiednich aktach prawnych, następujące zasady:

- 1) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe;
- 2) zakazują się realizacji kondygnacji podziemnej dla ewentualnych nowych budynków lokalizowanych na tym obszarze.

6. We wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację nowych i modernizację istniejących urządzeń związanych z ochroną przed powodzią - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa.

7. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się następujące standardy akustyczne określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U, MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US/UP, ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

8. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6. ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Ustala się strefę „**B**” **ochrony konserwatorskiej**, stanowiącą jednocześnie **obszar historycznego układu ruralistycznego**, dla której obowiązują następujące zasady:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, dominant przestrzennych, kompozycji zieleni;
- 2) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, w odniesieniu do przyrodniczych elementów krajobrazu, historycznego układu przestrzennego oraz historycznych obiektów, zlokalizowanych na obszarze objętym strefą;
- 3) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych, historycznych obiektów, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;
- 4) należy dostosować współczesne przeznaczenie do wartości i walorów zabytkowych obiektów;
- 5) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, a także przy wykorzystaniu lokalnie występujących i historycznie utrwalonych materiałów budowlanych tj. materiał elewacyjny, materiał pokrycia dachu;
- 6) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, odbudowę oraz remonty istniejących obiektów pod warunkiem, że nie będą one kolidować z historycznym krajobrazem kulturowym otoczenia;
- 7) w granicach strefy dopuszcza się tylko i wyłącznie stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia 36°- 45° bez mijających się połaci;
- 8) w granicy strefy wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych.

2. Ustala się strefę „**OW**” **ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych**, stanowiącą jednocześnie **obszar ujęty w wykazie zabytków archeologicznych**, dla której obowiązuje zasada, iż dla inwestycji prowadzonych w granicach tej strefy należy przeprowadzić badania archeologiczne - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków.

3. Ustala się strefę ochrony **zieleni zabytkowej**, dla której obowiązują następujące zasady:

- 1) obszar pozostawić jako teren zielony;
- 2) należy utrzymać i konserwować zachowany historyczny układ przestrzenny, wraz z jego poszczególnymi komponentami;

3) zakaz wznoszenia nowych budynków.

4. Dla terenów położonych w granicach **stanowisk archeologicznych**, obowiązują następujące zasady:

1) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów miejscowych i projektów szczegółowych;

2) należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych;

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

a) ślad osadniczy - kultura łużycka, epoka brązu - halsztat, nowożytność, NR AZP 5/11/80-33,

b) znalezisko luźne - neolit, NR AZP 4/12/80-33,

c) osada – kultura Pucharów lejkowatych, łużycka, neolit, epoka brązu - halsztat, NR AZP 6/13/80-33,

d) osada - średniowiecze, NR AZP 7/14/80-33,

e) ślad osadniczy - późne średniowiecze, NR AZP 16/15/80-33,

f) osada - neolit, NR AZP 9/16/80-33,

g) przeznaczenie obiektu nieokreślone – kultura przedłużycka, II okres epoki brązu, ślad osadniczy - pradziej, osada - późne średniowiecze - nowożytność, NR AZP 3/17/80-33,

h) ślad osadniczy - pradziej, okres wpływów rzymskich, średniowiecze, NR AZP 17/18/80-33,

i) osada – kultura łużycka, epoka brązu - halsztat, późne średniowiecze, nowożytność, NR AZP 2/19/80-33,

j) znalezisko luźne – kultura łużycka, halsztat, NR AZP 11/20/80-33,

k) osada – kultura łużycka, epoka brązu - halsztat, późne średniowiecze - nowożytność, NR AZP 1/21/80-33,

l) osada - celtycka, okres lateński, NR AZP 18/22/80-33,

m) przeznaczenie obiektu nieokreślone – kultura celtycka, okres lateński, NR AZP 12/29/80-33 (lokalizacja nieznana),

n) przeznaczenie obiektu nieokreślone - średniowiecze, NR AZP 13/30/80-33,

o) osada - nieokreślona, NR AZP 14/31/80-33,

p) skarb - p.p. XVII w., NR AZP 15/32/80-33 (lokalizacja nieznana),

q) przeznaczenie obiektu nieokreślone - średniowiecze, NR AZP 8/33/80-33 (lokalizacja nieznana),

r) osada - XIVw., NR AZP 1.11,

s) ślad osadniczy - XIVw., NR AZP 1.12,

t) osada - XVw., NR AZP 1.13,

u) ślad osadniczy - nieokreślona, NR AZP 1.14.

4) zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom,

5) dla inwestycji prowadzonych w granicach stanowisk archeologicznych należy przeprowadzić badania archeologiczne - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków.

5. W odniesieniu do **stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków** obowiązują zasady określone w stosowych decyzjach oraz aktach prawnych. Na obszarze objętym planem miejscowym stwierdzono następujące stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

1) osada - kultura łużycka, wczesne średniowiecze, NR AZP 1/21/80-33, Nr rejestru 589/Arch/1972 (data wpisu 25.08.1972);

2) osada - XIII wiek, NR AZP 2/19/80-33, Nr rejestru 592/Arch/1972 (data wpisu 10.03.1972).

6. Ustala się ochronę obiektów ujętych w **wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych**, dla których obowiązują następujące zasady:

1) prace budowlane należy przeprowadzić zgodnie z odpowiednimi przepisami z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków;

2) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące obiekty i obszary ujęte w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych, dla których zasady zagospodarowania zostały określone we właściwej ewidencji:

- dom mieszkalny, Karwiniec nr 8, oznaczenie w planie miejscowym - 1,
- stodoła, Karwiniec nr 10, oznaczenie w planie miejscowym - 2,
- dom mieszkalny, Karwiniec nr 11, oznaczenie w planie miejscowym - 3,
- dom mieszkalny, Karwiniec nr 12, oznaczenie w planie miejscowym - 4,
- dom mieszkalny, Karwiniec nr 13, oznaczenie w planie miejscowym - 5,
- dom mieszkalny, budynek gospodarczy, Karwiniec nr 14, oznaczenie w planie miejscowym - 6,
- budynek gospodarczy, Karwiniec nr 16, oznaczenie w planie miejscowym - 7,
- dom mieszkalny, Karwiniec nr 19, oznaczenie w planie miejscowym - 8,
- zespół folwarczny: dom mieszkalny, budynek gospodarczy, obora I, obora II, spichlerz - Karwiniec nr 21, dom mieszkalny - Karwiniec nr 65, dom mieszkalny - Karwiniec nr 66, dom mieszkalny - Karwiniec nr 68, park swobodny, oznaczenie w planie miejscowym - 9,
- dawna gorzelnia, oznaczenie w planie miejscowym - 10,
- dom mieszkalny, Karwiniec nr 26, oznaczenie w planie miejscowym - 11,
- dom mieszkalny, Karwiniec nr 28, oznaczenie w planie miejscowym - 12,
- stacja transformatorowa, Karwiniec przy nr 30b - oznaczenie w planie miejscowym - 13,
- zagroda, Karwiniec nr 30, oznaczenie w planie miejscowym - 14,
- budynek mieszkalno-gospodarczy, Karwiniec nr 33, oznaczenie w planie miejscowym - 15,
- dom mieszkalny, Karwiniec nr 35, oznaczenie w planie miejscowym - 16,
- dom mieszkalny, budynek gospodarczy, Karwiniec nr 32, oznaczenie w planie miejscowym - 17,
- dom mieszkalno-gospodarczy, Karwiniec nr 34, oznaczenie w planie miejscowym - 18,
- dom mieszkalny, Karwiniec nr 36, oznaczenie w planie miejscowym - 19,
- dom mieszkalny, budynek gospodarczy, Karwiniec nr 38, oznaczenie w planie miejscowym - 20,
- dom mieszkalny, budynek gospodarczy, Karwiniec nr 39, oznaczenie w planie miejscowym - 21,
- zagroda Karwiniec nr 42, oznaczenie w planie miejscowym - 22,
- stodoła, Karwiniec 44, oznaczenie w planie miejscowym - 23,
- dom mieszkalny (ruina), Karwiniec 45, oznaczenie w planie miejscowym - 24,
- dom mieszkalny, budynek gospodarczy, Karwiniec nr 47, oznaczenie w planie miejscowym- 25,
- budynek gospodarczy, Karwiniec naprzeciw nr 47, oznaczenie w planie miejscowym - 26,
- dom mieszkalny, budynek gospodarczy, Karwiniec koło nr 48, oznaczenie w planie miejscowym - 27,
- dom mieszkalny (leśniczówka), budynek gospodarczy, Karwiniec 52, oznaczenie w planie miejscowym - 28
- stodoła, Karwiniec 51, oznaczenie w planie miejscowym - 29,
- dom mieszkalno-gospodarczy, Karwiniec nr 58, oznaczenie w planie miejscowym - 30,
- historyczny układ ruralistyczny wsi;

W wyżej wymienionych zabytkowych obiektach ochronie podlegają następujące zachowane pierwotne, historyczne parametry i rozwiązania budowlane:

- lokalizacja oraz forma obiektów,

- układ bryły i proporcje poszczególnych elementów architektonicznych jej ukształtowania,
- forma, układ i wysokość dachu oraz rodzaj pokrycia dachu,
- układ osi okiennych, wymiary otworów okiennych i ich podziały,
- elementy dekoracyjne i detal architektoniczny, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, cokoły i podmurówki,
- rodzaj zastosowanych materiałów budowlanych.

3) zasób ewidencji podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

Rozdział 3. **ustalenia szczegółowe dla TERENÓW**

§ 7. PRZEZNACZENIE TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w §4, §5, i §6 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20 dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- b) zabudowa zagrodowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych wraz z budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną - z wykluczeniem nowych obiektów hodowli zwierząt;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- c) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) parametry elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
- szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 9,5 m,
- szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 20 m,

b) parametry elewacji pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
- szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 12 m,
- szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 30 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,
- b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:

- dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m
- dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,

c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,

d) dla obiektów i terenów ujętych w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych scalanie i podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.13, MN 2.14, MN 2.15, MN 2.16, MN 2.17, MN 2.18, MN 2.19, MN 2.20, MN 2.21, MN 2.22, MN 2.23, MN 2.24, MN 2.25, MN 2.26, MN 2.27, MN 2.28, MN 2.29, MN 2.30, MN 2.31, MN 2.32, MN 2.33**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

c) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) parametry elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,

- szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 9,5 m,

- szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 20 m,

b) parametry elewacji pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,

- szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 12 m,

- szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 30 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,

b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:

- dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m

- dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,

c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni.

4. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **MN 3.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- b) zabudowa zagrodowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych wraz z budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną - z wykluczeniem nowych obiektów hodowli zwierząt;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- c) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) parametry elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
- szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 9,5 m,
- szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 20 m,

b) parametry elewacji pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
- szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 15 m,
- szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 38 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,

b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:

- dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m
- dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,

c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,

d) dla obiektów i terenów ujętych w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych scalanie i podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

5. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług komercyjnych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **MN/U 1.01, MN/U 1.02, MN/U 1.03, MN/U 1.04, MN/U 1.05, MN/U 1.06 MN/U 1.07, MN/U 1.08, MN/U 1.09**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

- b) usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- c) zabudowa zagrodowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych wraz z budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną - z wykluczeniem nowych obiektów hodowli zwierząt;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi podstawowe wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) parametry elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
- szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 9,5 m,
- szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 20 m,

b) parametry elewacji pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
- szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 12 m,
- szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 30 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,

b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:

- dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m
- dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,

c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,

d) dla obiektów i terenów ujętych w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych scalanie i podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

6. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług komercyjnych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **MN/U 2.01, MN/U 2.02, MN/U 2.03, MN/U 2.04, MN/U 2.05, MN/U 2.06 MN/U 2.07**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi podstawowe wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

- b) usługi agroturystyczne, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) parametry elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych:
- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 9,5 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 20 m,
- b) parametry elewacji pozostałych budynków:
- wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 12 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 30 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,
- b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:
- dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m
 - dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
- c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni.

7. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług komercyjnych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **MN/U 3.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- c) mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- d) zabudowa zagrodowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych wraz z budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną - z wykluczeniem nowych obiektów hodowli zwierząt;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi podstawowe wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) parametry elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych:
- wysokość elewacji - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,

- szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 9,5 m,
- szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 20 m,

b) parametry elewacji pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 10 m,
- szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 12 m,
- szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 30 m;

c) dla terenu obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne - lokalizacja nowych obiektów dopuszczona jest wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy nawiązujących do istniejących obiektów w zakresie skali, gabarytów, bryły, rozwiązania elewacji, użytych materiałów;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,

b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:

- dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m
- dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,

c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,

d) dla obiektów i terenów ujętych w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych scalanie i podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

8. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług komercyjnych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **MN/U 4.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- c) zabudowa zagrodowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych wraz z budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną - z wykluczeniem nowych obiektów hodowli zwierząt,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzenia i oczyszczaniem ścieków;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi podstawowe wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) parametry elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
- szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 9,5 m,

- szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 20 m,
- b) parametry elewacji pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 12 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 30 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:
 - dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m
 - dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,

9. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz produkcji**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **MN/P 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) produkcji nieuciążliwej, składów oraz magazynów wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - d) zabudowa zagrodowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych wraz z budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną - z wykluczeniem nowych obiektów hodowli zwierząt;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się,
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji budynków mieszkalnych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 9,5 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 20 m,
 - b) parametry elewacji pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 12 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 30 m;
 - c) parametry dachu:
 - ze względu na charakter inwestycji dopuszcza się kąt nachylenia połaci mniejszy niż 35° oraz tzw. dach płaski,
 - dopuszcza się inne w zakresie koloru oraz materiału niż dachówka pokrycie dachowe;

- d) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:
 - dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m
 - dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni.

10. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **MN/MW 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) mieszkalnictwo wielorodzinne wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) maksymalna liczba lokali mieszkaniowych dla nowo projektowanego pojedynczego domu wielorodzinnego nie może być większa niż 4,
- b) parametry elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych:
 - wysokość elewacji istniejących budynków - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,
 - wysokość elewacji projektowanych budynków - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 9,5 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 20 m,
- c) parametry elewacji pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 10 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 12 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 30 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 900 m²,
- b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:
 - dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m

- dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,

c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni.

11. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług komercyjnych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **MW/U 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

b) mieszkalnictwo wielorodzinne wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

c) usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi podstawowe wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) parametry elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,

- szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 9,5 m,

- szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 20 m,

b) parametry elewacji pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 10 m,

- szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 12 m,

- szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 30 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 900 m²,

b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:

- dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m

- dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,

c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,

12. Wyznacza się **teren usług komercyjnych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **U 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

- b) bazy, magazyny oraz składy wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną - z wykluczeniem składowisk odpadów w tym odpadów budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów itp.;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) parametry elewacji budynków usługowych, magazynów, składów itp.:
- wysokość elewacji - maksymalnie 14 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 12 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 40 m,
- b) parametry elewacji budynków mieszkalnych powiązanych z prowadzoną działalnością:
- wysokość elewacji - maksymalnie 10 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 9,5 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 20 m;
- c) parametry dachu:
- dopuszcza się zastosowanie dachów o kątach nachylenia połaci mniejszych niż 35° oraz tzw. dach płaski,
 - dopuszcza się inne w zakresie koloru oraz materiału niż dachówka pokrycie dachowe;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
- b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:
- dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m
 - dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
- c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni.

13. Wyznacza się **teren usług komercyjnych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **U 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) bazy, magazyny oraz składy wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną - z wykluczeniem składowisk odpadów w tym odpadów budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów itp.;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe obiekty i urządzenia produkcyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) parametry elewacji budynków usługowych, magazynów, składów itp.:
- wysokość elewacji - maksymalnie 15 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 35 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 55 m,

b) parametry dachu:

- dopuszcza się zastosowanie dachów o kątach nachylenia połaci mniejszych niż 35° oraz tzw. dach płaski,
- dopuszcza się inne w zakresie koloru oraz materiału niż dachówka pokrycie dachowe;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,

b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:

- dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m
- dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,

c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni.

14. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji oraz usług podstawowych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **US/UP 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia związane ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanych z odprowadzenia i oczyszczaniem ścieków;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - parametry elewacji - wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,

b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:

- dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m
- dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,

c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni.

15. Wyznacza się **teren produkcji oraz usług komercyjnych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **P/U 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) nieuciążliwe obiekty i urządzenia produkcyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) nieuciążliwe usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

- c) magazyny, bazy i składy wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną - z wykluczeniem składowisk odpadów w tym odpadów budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów itp.;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki;
 - c) parametry elewacji - wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,
 - d) parametry dachu:
 - ze względu na charakter inwestycji dopuszcza się kąt nachylenia połaci mniejszy niż 35° oraz tzw. dach płaski,
 - dopuszcza się inne w zakresie koloru oraz materiału niż dachówka pokrycie dachowe;
 - e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 25 m, przy czym:
 - dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m
 - dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni.

16. Wyznacza się **tereny produkcji oraz usług komercyjnych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **P/U 2.01, P/U 2.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) obiekty i urządzenia produkcyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) magazyny, bazy i składy wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną - z wykluczeniem składowisk odpadów w tym odpadów budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów itp.;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) parametry elewacji - wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,
 - b) parametry dachu:
 - ze względu na charakter inwestycji dopuszcza się kąt nachylenia połaci mniejszy niż 35° oraz tzw. dach płaski,

- dopuszcza się inne w zakresie koloru oraz materiału niż dachówka pokrycie dachowe;
- c) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 25 m, przy czym:
 - dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m
 - dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni.

17. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej - park zabytkowy**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **ZP 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - park zabytkowy wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną, w tym urządzeniami melioracyjnymi, oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - obszar objęty ochroną - zainwestowanie zgodnie z zasadami określonymi dla zieleni zabytkowej,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

18. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **ZL 1.01, ZL 1.02, ZL 1.03, ZL 1.04, ZL 1.05, ZL 1.06, ZL 1.07, ZL 1.08, ZL 1.09**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty leśne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) teren należy zainwestować jako grunt leśny - zgodnie z zasadami zawartymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego z uwzględnieniem ograniczeń określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

19. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **ZL 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty leśne - istniejące zabudowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) teren należy zainwestować jako grunt leśny - zgodnie z zasadami zawartymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego z uwzględnieniem ograniczeń określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych;

- c) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski,
 - d) parametry elewacji - projektowane budynki - wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

20. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **RL 1.01, RL 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty wskazane do zalesienia,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego z uwzględnieniem ograniczeń określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

21. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **WS 1.01, WS 1.02, WS 1.03, WS 1.04, WS 1.05, WS 1.06, WS 1.07, WS 1.08, WS 1.09, WS 1.10, WS 1.11, WS 1.12, WS 1.13, WS 1.14, WS 1.15, WS 1.16, WS 1.17, WS 1.18, WS 1.19, WS 1.20, WS 1.21, WS 1.22**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami mającymi na celu regulację cieku oraz ochronę przed powodzią - na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - b) obiekty i urządzenia drogowe tj.: mosty, przeprawy itp. - na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych przez zarządcę cieku;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

22. Wyznacza się **teren ogrodów działkowych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **ZD 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe wraz z infrastrukturą techniczną, urządzeniami i obiektami pomocniczymi, zielenią oraz komunikacją wewnętrzną – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - ewentualne obiekty należy realizować jako jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 6 m i powierzchni wewnętrznej maksymalnie - 25 m²;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

23. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **RM 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną w tym urządzeń melioracyjnych, drenażu, itp. oraz komunikacją wewnętrzną,

- b) zabudowa związana z obsługą rolnictwa wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) parametry elewacji budynków mieszkalnych:
- wysokość - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 9,5 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 20 m,
- b) parametry elewacji pozostałych budynków:
- wysokość maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 12 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 30 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

24. Wyznacza się **tereny gruntów rolnych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **R 1.01, R 1.02, R 1.03, R 1.04, R 1.05, R 1.06, R 1.07, R 1.08, R 1.09, R 1.10, R 1.11, R 1.12, R 1.13, R 1.14, R 1.15, R 1.16, R 1.17, R 1.18, R 1.19, R 1.20, R 1.21, R 1.22, R 1.23, R 1.24, R 1.25, R 1.26, R 1.27, R 1.28, R 1.29, R 1.30**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne z wykluczeniem zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacją wewnętrzną, urządzeniami pomocniczymi, zielenią - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc postojowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

25. Wyznacza się **teren produkcji rybackiej**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **RR 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza związana z hodowlą ryb wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacją wewnętrzną, urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz zielenią - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - nie określa się;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

26. Wyznacza się **tereny elektroenergetyki**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **E 1.01, E 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyka wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 100% powierzchni działki,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0% powierzchni działki;
- c) parametry elewacji:
 - wysokość maksymalnie 6 m,
 - szerokość - nie określa się,
- d) parametry dachu - dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor oraz materiał pokrycia dachowego,

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1m²,
- b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 1 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 20 do 90 stopni.

27. Wyznacza się **teren wodociągów**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **W 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż związane z zaopatrzeniem w wodę wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej innych niż związanych z zaopatrzeniem w wodę nie mogą mieć negatywnego wpływu na jakość wód - o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;
- b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 100% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0% powierzchni działki;
- d) parametry elewacji:
 - wysokość maksymalnie 6 m,
 - szerokość - nie określa się,
- e) parametry dachu - dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor oraz materiał pokrycia dachowego,

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1m²,
- b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 1 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 20 do 90 stopni.

§ 8. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w §4, §5, i §6 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się **tereny komunikacji publicznej głównej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **KDG 1.01, KDG 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja publiczna - drogi i ulice klasy G wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;

- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy G - zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
 - c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wyznacza się **teren komunikacji publicznej lokalnej**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **KDL 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja publiczna - drogi i ulice klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 12 m,
 - b) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - c) szerokość jezdni min. 6,0 m,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznacza się **teren komunikacji publicznej lokalnej**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **KDL 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja publiczna - drogi i ulice klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy lokalnej zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
 - c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - d) szerokość jezdni min. 6,0 m,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się **teren komunikacji publicznej lokalnej**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **KDL 3.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja publiczna - drogi i ulice klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 15m,

- b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy lokalnej zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
 - c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - d) szerokość jezdni min. 6,0 m,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się **teren komunikacji publicznej dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **KDD 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja publiczna - drogi i ulice klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 10 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - d) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wyznacza się **tereny komunikacji wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **KDW 1.01, KDW 1.02, KDW 1.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo-jezdne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 10 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.

8. Wyznacza się **tereny komunikacji wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **KDW 2.01, KDW 2.02, KDW 2.03, KDW 2.04, KDW 2.05, KDW 2.06, KDW 2.07, KDW 2.08, KDW 2.09, KDW 2.10, KDW 2.11, KDW 2.12, KDW 2.13, KDW 2.14**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo-jezdne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 8 m ,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.

9. Wyznacza się **tereny komunikacji wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **KDW 3.01, KDW 3.02, KDW 3.03, KDW 3.04, KDW 3.05, KDW 3.06**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo-jezdne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 6 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.

10. Wyznacza się **tereny komunikacji wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **KDW 4.01, KDW 4.02, KDW 4.03, KDW 4.04, KDW 4.05, KDW 4.06, KDW 4.07, KDW 4.08**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo-jezdne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczającej - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w §4, §5 i §6 uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z wodociągu wiejskiego – po rozbudowie.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:

- 1) dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny;

- 2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN - na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej, elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz napowietrznych - zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów zostaną określone w warunkach przyłączenia;
- 4) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie;
- 5) nowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia 0,4 kV należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe - zachowując charakter istniejącej sieci;
- 6) w przypadku budowy stacji 20/0,4 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie stacji prefabrykowanej kontenerowej lub słupowej - w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
- 7) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, należy przewidzieć wydzieloną działkę umożliwiającą zabudowę stacji w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) w przypadku wystąpienia kolizji planowanej zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, jego przebudowa będzie możliwa na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe.

5. Zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie indywidualne lub zdalczynne - z zastosowaniem następujących zasad:

- 1) zaleca się odnawialne źródła energii tj. energia słoneczna, energia geotermiczna m.in. pompy ciepła itp., biomasa w tym drewno;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 90%;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 80%.

6. Unieszkodliwienie odpadów stałych poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

7. Dla całego obszaru w granicach opracowania przewiduje się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz powiązanie z istniejącym systemem kanalizacji zbiorczej - po rozbudowie. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe oraz inne rozwiązania zgodne z aktualnymi przepisami prawa.

8. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.

9. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia technicznego przebiegały w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do dróg terenach - za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych - na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.

10. 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 aktach prawa.

11. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

Rozdział 5.

USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH, ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ ORAZ REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10. TERENY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się tereny:

- 1) komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w §8 niniejszej uchwały;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej, których zasady urządzania określono w §7 niniejszej uchwały.

2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających tereny o przeznaczeniu innym niż urządzenia infrastruktury technicznej - pod warunkiem zachowania ustaleń planu miejscowego określonych w §7 i §8 oraz §9 niniejszej uchwały - za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

§ 11. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ ORAZ REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w terenach:

- 1) mieszkalnictwa oraz usług polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy - zgodnie z zasadami określonymi w §3 i §7 niniejszej uchwały;
- 2) lasów w granicach których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym zagospodarowaniu terenu - zgodnie z zasadami określonymi w §7 niniejszej uchwały.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

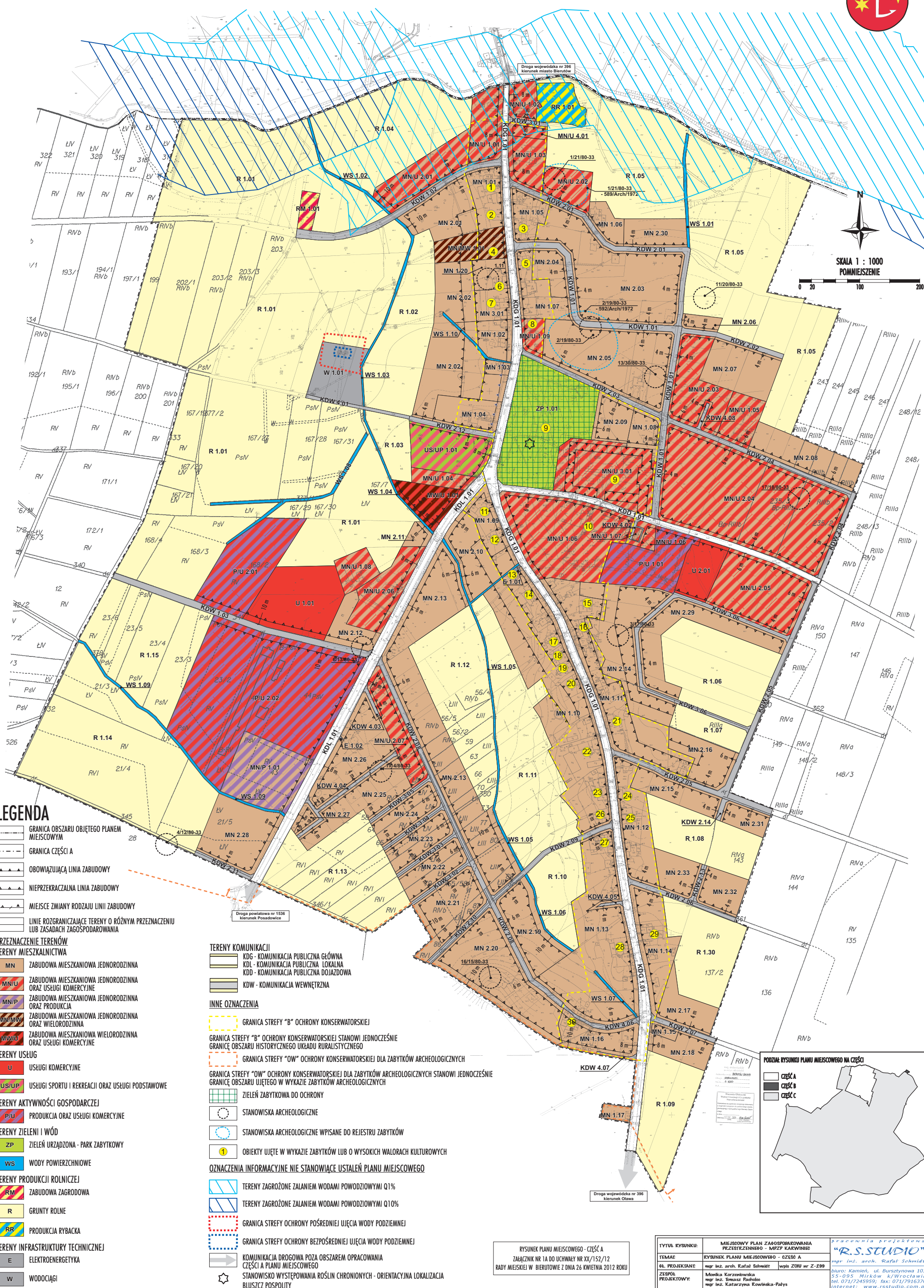
Rozdział 6.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. USTALENIA KOŃCOWE

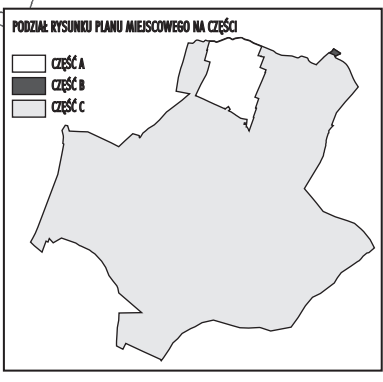
1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art. 36 ust. 4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - MPZP KARWINIEC- CZĘŚĆ A



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - GRANICA CZĘŚCI A
 - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- TERENY MIESZKALNICTWA**
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI KOMERCYJNE
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ PRODUKCJA
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ WIELORODZINNA
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA ORAZ USŁUGI KOMERCYJNE
- TERENY USŁUG**
- USŁUGI KOMERCYJNE
 - USŁUGI SPORTU I REKREACJI ORAZ USŁUGI PODSTAWOWE
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ**
- PRODUKCJA ORAZ USŁUGI KOMERCYJNE
- TERENY ZIELI I WÓD**
- ZIELEŃ URZĄDZONA - PARK ZABYTKOWY
 - WODY POWIERZCHNIOWE
- TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ**
- ZABUDOWA ZAGRODOWA
 - GRUNTY ROLNE
 - PRODUKCJA RYBACKA
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- ELEKTROENERGETYKA
 - WODOCIĄGI
- TERENY KOMUNIKACJI**
- KOMUNIKACJA PUBLICZNA GŁÓWNA
 - KOMUNIKACJA PUBLICZNA LOKALNA
 - KOMUNIKACJA PUBLICZNA DOJAZDOWA
 - KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA
- INNE OZNACZENIA**
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 - ZIELEŃ ZABYTKOWA DO OCHRONY
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW LUB O WYSOKICH WALORACH KULTUROWYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO**
- TERENY ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI Q1%
 - TERENY ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI Q10%
 - GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ
 - GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ
 - KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAR EM OPRACOWANIA CZĘŚCI A PLANU MIEJSCOWEGO
 - STANOWISKO WYSTĘPOWANIA ROŚLIN CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA BIŁUSZCZ POSPOLITY



RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ A
ZĄBĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XX/152/12
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 26 KWIEŃCIA 2012 ROKU

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - MPZP KARWINIEC - CZĘŚĆ A	PRACOWNIA PROJEKTOWA "R.S.STUDIO"
TEMAT:	RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ A	mgr inż. arch. Rafał Schmidt
OL. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt	wpisł ZOU w Z-299
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska mgr inż. Tomasz Pacholce mgr inż. Katarzyna Kowalska-Palys	biuro: Kamińsk, ul. Bursztynowa 103 55-095, Mirków k/Wrocławia tel. 071/7245959; fax: 071/7916376 internet: www.rsstudio.com.pl poczta: biuro@rsstudio.com.pl
SKALA:	1 : 1 000	DATA: kwiecień 2012r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - MPZP KARWINIEC- CZĘŚĆ B



SKALA 1 : 1000
POMNIEJSZENIE



LEGENDA

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY MIESZKALNICTWA

- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

TERENY WÓD

- WS WODY POWIERZCHNIOWE

TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ

- R GRUNTY ROLNE

INNE OZNACZENIA

- GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH STANOWI JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ OBSZARU UJĘTEGO W WYKAZIE ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- TERENY ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI Q_{1%}



CZĘŚĆ C

RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ B
ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR XX/152/12
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 26 KWIETNIA 2012 ROKU

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - MPZP KARWINIEC		<i>pracownia projektowa</i> "R.S.STUDIO" <i>mgr inż. arch. Rafał Schmidt</i>
TEMA:	RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ B		
GL. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt	wpis ZOIU nr Z-299	biuro: Kamień, ul. Bursztynowa 103 55-095 Mirków k/Wrocławia tel. 071/7245959; fax: 071/7916376 internet: www.rsstudio.com.pl poczta: biuro@rsstudio.com.pl
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska mgr inż. Tomasz Pacholec mgr inż. Katarzyna Rowińska-Palys		
SKALA:	1 : 1 000	DATA:	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - MPZP KARWINIEC - CZĘŚĆ C



SKALA 1 : 2000
POMNIEJSZENIE

0 m 200 1000 m



Droga powiatowa nr 1461
kierunek Kruszowice

Droga powiatowa nr 1536
kierunek Posadowice

Droga wojewódzka nr 386
kierunek Olawa

GRMA BIERUTÓW

GRMA WILKÓW

GRMA WILKÓW

GRMA NAMYSŁÓW

GRMA BIERUTÓW

GRMA NAMYSŁÓW

- LEGENDA**
- GRANICA GMINY
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW**
 - TERENY ZIELENI I WÓD
 - ZL - LASY
 - ZD - OGRODKI DZIAKOWE
 - WS - WODY POWIERZCHNIOWE
 - TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ
 - R - GRUNTY ROLNE
 - RA - ZALEŚNIA
 - TERENY KOMUNIKACJI
 - KDG - KOMUNIKACJA PUBLICZNA GŁÓWNA
 - KDL - KOMUNIKACJA PUBLICZNA LOKALNA
 - INNE OZNACZENIA**
 - GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 - GRANICA STREFY "ON" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH STANOWI JEDNOCZESNIE GRANICĘ OBSZARU UJĘTEGO W WYKAZIE ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO**
 - TERENY ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI Q₁₀₀
 - TERENY ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI Q₁₀₀
 - GRANICA OBSZARU WYSOKIEJ OCHRONY GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH ŚCWP NR 220 "PRADOLINA REZU ODOBY"
 - GRANICA OBSZARU Z UDOKUMENTOWANYMI ZASOBAMI WÓD PODZIEMNYCH PODZIEMNY WAPENIA MUSZLOWEGO - REJON WROCŁAW
 - KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRAWIANIA CZĘŚCI C PLANU MIEJSCOWEGO

- STANOWISKA WYSTĘPOWANIA ROŚLIN CHRONIONYCH
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
 - BIUSZCZ POSPOLITY
 - BARWINEK POSPOLITY
 - NAPARSTNICA PURPUROWA
- STANOWISKA WYSTĘPOWANIA ROŚLIN CZĘŚCIOWO CHRONIONYCH
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
 - KONWALLA MAŁOWA
 - KALINA KORZALOWA
 - KRUSZYNA POSPOLITA
 - PAPROTKA ZWYCZAJNA
- STANOWISKA WYSTĘPOWANIA ZWIERZĄT CHRONIONYCH
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
 - BEZKŁĘGOWEC - biegacz skrajny, biegacz gniazłowaty, biegacz ogrodowy, żmłaz ziemny
 - PIŁAKI - reniz

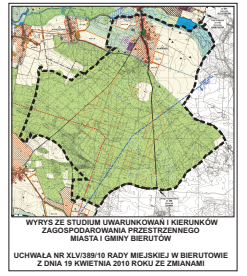
PODZIAŁ OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO NA CZĘŚCI

- czpka
- czpCb
- czpCc

WYKRES Z MAPY ENDEGENICZNEJ (SKALA 1:5000)

WYKRES Z MAPY ENDEGENICZNEJ (SKALA 1:5000)

WYKRES Z MAPY ENDEGENICZNEJ (SKALA 1:5000)



RYSunEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ C
ZaŁĄCznIK NR 1C DO UCHWAŁY NR XX/152/12
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE, Z DNIA 26 KWIEŹNIA 2012 ROKU

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - MPZP KARWINIEC	pracownia projektowa "R.S.STUDIO"
TEMA:	RYSunEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ C	mgr inż. arch. Rafał Schmidt
ÓL. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt	wplp ZOIU nr Z-299
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska mgr inż. Tomasz Pacholec mgr inż. Katarzyna Kowinska-Palys	biuro: Kamień, ul. Bursztynowa 103 55-095 Mirków k/Wrocławia tel. 071/7245959; fax: 071/7916376 internet: www.rsstudio.com.pl poczta: biuro@rsstudio.com.pl
SKALA:	1 : 2 000	DATA: kwiecień 2012r

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/152/12

Rady Miejskiej w Bierutowie

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Karwiniec - MPZP KARWINIEC

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Bierutowie
postanawia, co następuje:

- 1) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 1 (wnoszący uwagę - Grzegorz Legner), dotyczącej dz. nr 168/6 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez dodanie na części działki nr 168/6 funkcji usług komercyjnych, a w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona;
- 2) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 2 (wnoszący uwagę – pani Aleksandra Czajka, pan Robert Czajka) dotyczącej dz. nr 234/4 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona;
- 3) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie odrzucenia uwagi nr 3 (wnoszący uwagę – pan Włodzimierz Bryłka) dotyczącej dz. nr 315/12, 315/11, 315/3, 315/4 obr. Karwiniec, z uwagi na fakt, iż przeznaczenie wnioskowanych działek pod zabudowę mieszkaniową byłoby sprzeczne z kierunkami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 4) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 4 (wnoszący uwagę – pani Maria Bryłka) dotyczącej dz. nr 163/45 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie działki nr 163/45 pod usługi komercyjne, a w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona;
- 5) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 5 (wnoszący uwagę – pan Jan Chudyk) dotyczącej dz. nr 143 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie części działki nr 143 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny komunikacji wewnętrznej, a w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona;
- 6) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia uwagi nr 6 (wnoszący uwagę – pan Roman Maciaszczyk) dotyczącej dz. nr 217 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez:
 - zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - wprowadzenie nowego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN 3.01 o odpowiednich parametrach elewacji pozostałych budynków;
- 7) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 7 (wnoszący uwagę – Aleksandra i Robert Czajka, Dorota i Marcin Fijałkowsky) dotyczącej dz. nr 234/4 obr.

Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona;

- 8) **podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 8 (wnoszący uwagę – pani Agnieszka Malik) dotyczącej dz. nr 308/5 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie części działki nr 308/5 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona;**
- 9) **podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 9 (wnoszący uwagę – pan Marcin Machocki) dotyczącej dz. nr 308/4 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie części działki nr 308/4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona;**
- 10) **podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie odrzucenia uwagi nr 10 (wnoszący uwagę – pani Bożena Mak) dotyczącej dz. nr 168/9 obr. Karwiniec, z uwagi na fakt, iż powyższa zmiana spowodowałaby konieczność ponowienia czynności związanych z uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;**
- 11) **podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia uwagi nr 11 (wnoszący uwagę – pani Fenik Beata) dotyczącej dz. nr 139 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie działki nr 139 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny komunikacji wewnętrznej;**
- 12) **podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia uwagi nr 12 (wnoszący uwagę – pan Robert Gala) dotyczącej części dz. nr 233/8 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie części działki nr 233/8 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi komercyjne.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/152/12

Rady Miejskiej w Bierutowie

z dnia 26 kwietnia 2012 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 roku o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jt. Dz. U z 2001 r. nr 142, poz.1591 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 wsi Karwiniec będą finansowane z budżetu gminy, w tym 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 Bierutów.

Uzasadnienie

do uchwały nr XX/152/12 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 26 kwietnia 2012 roku

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/308/09 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwiniec MPZP KARWINIEC, Burmistrz Bierutowa przystąpił do opracowania projektu planu.

Po zebraniu stosownych wniosków, zaopiniowaniu i uzgodnieniu, dokument został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 grudnia 2011 r. do 23 stycznia 2012 r., dyskusję publiczną przeprowadzono dnia 23 stycznia 2012 r., a następnie umożliwiono składanie uwag w terminie do 6 lutego 2012 r.

W toku wyłożenia w ustawowym terminie wpłynęło dziesięć uwag, jedna po terminie. Zostały one rozstrzygnięte przez Burmistrza Bierutowa stanowiskiem z dnia 27.02.2012 r., zgodnie z którym dwie uwagi zostały uwzględnione, siedem uwzględniono w części, a pozostałe dwie zostały odrzucone. Po upływie ustawowych terminów wniesiono jedną uwagę, którą Burmistrz Bierutowa uwzględnił stanowiskiem z dnia 09.03.2012 r.

W związku z tym, iż zmiany wprowadzone do projektu wynikające z uwzględnienia ww. uwag mogły naruszyć wcześniejsze uzgodnienia, projekt planu został ponownie skierowany do powtórznego uzgodnienia do Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

Następnie, po otrzymaniu pozytywnego postanowienia od ww. instytucji, projekt planu skierowano do Rady Miejskiej w celu uchwalenia.

Uchwalenie planu MPZP KARWINIEC stworzy przejrzyste warunki zagospodarowania i inwestowania na tym terenie, a także pozwoli na realizację polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu należy uznać za uzasadnione.

Jednocześnie w nawiązaniu do art. 42 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), mówiącego o obowiązku dołączenia uzasadnienia zawierającego informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o sposobie rozpatrzenia wniosków i uwag zgłoszonych, przedstawia się następujące informacje:

na podstawie art. 17 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVI/308/09 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwiniec MPZP KARWINIEC, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków, w ustawowym terminie wpłynęło pięćdziesiąt jeden wniosków, z czego dziesięć zostało uwzględnionych, szesnaście nieuwzględniono, a dwadzieścia pięć uwzględniono w części;

na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ustawowym terminie wpłynęło dziesięć uwag, po terminie dwie. Trzy uwagi zostały uwzględnione, siedem uwzględniono w części, a pozostałe dwie zostały odrzucone.

W związku z powyższym stwierdza się, iż w ramach procedury planistycznej dotyczącej tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwiniec MPZP KARWINIEC, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu - zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).