Uchwała Nr X/51/2007
Rady Gminy Czarny Bór
z dnia 22 listopada 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków i Jaczków.

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą nr XXIII/83/2004 z dnia 13 maja 2004 r. Rada Gminy w Czarnym Borze uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Witków i Jaczków.
2. Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:
   1) załączniki graficzne – rysunki planu miejscowego:
      - Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla terenów zainwestowanych,
      - Rysunek planu nr 2 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla terenów otwartych,
   2) załącznik – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
   3) załącznik – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu 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.

   Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2

1. Na rysunkach planu oznaczono granice obszaru, objętego planem oraz ustalenia w formie graficznej.
2. Ustalenia obowiązujące, o których mowa w ust. 1, obejmują:
   1) granice ustaleń rysunków planu,
   2) granice terenu zamkniętego wyłączonego z opracowania planu,
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
   4) obowiązującą linię zabudowy,
   5) nieprzekraczalną linię zabudowy,
   6) dominanty architektoniczne wskazane do ochrony i zachowania,
   7) strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy,
   8) granice strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych,
   9) granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
   10) obiekty i obszary objęte gminną ewidencją zabytków wskazane do ochrony,
   11) granice terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$,
   12) rezerwę terenu pod drogę szybkiego ruchu (krajową drogę ekspresową S3) – strefę zakazu lokalizacji obiektów trwałych,
   13) rezerwę terenu pod drogę powiatow ą – strefę zakazu lokalizacji obiektów trwałych,
   14) wloty drogi wewnętrznej,
   15) linię elektroenergetyczną 110kV ze strefą oddziaływania,
   16) linię elektroenergetyczną 220kV z możliwością jej przebudowy na linię 400kV lub linię wielotorową wielonapięciową wraz z granicami terenu, na którym obowiązują ograniczenia w jego użytkowaniu – pas wolny od lasów, zalesień i zadrzewień,
   17) wodociąg magistralny.
3. Pozostałe oznaczenia, o których mowa w ust. 1, pełnią funkcję informacyjną.

§ 3

1. W treści uchwały określono:
   1) ustalenia dla wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w rozdz. II,
   2) ustalenia ogólne wspólne dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz dla obszarów i stref wyznaczonych w planie, obejmujące:
      a) w rozdz. III – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

b) w rozdz. IV – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
c) w rozdz. V – Zasady ochrony środowiska i przyrody;
d) w rozdz. VI – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury oraz krajobrazu kulturowego;
e) w rozdz. VII – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
f) w rozdz. VIII – Ochrona przed powodzią – granice i zasady zagospodarowania terenów objętych zasięgiem wód powodziowych $Q_{1\%}$.
g) w rozdz. IX – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
h) w rozdz. X – Przepisy końcowe.

§ 4

1. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunkach planu linie rozgraniczające - obowiązujące i orientacyjne.
2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.
3. Określone na rysunkach planu obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunkach planu do 1,5 m.
4. Określone na rysunkach planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunkach planu:
   1) do 5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi dróg i ulic,
   2) do 10 m – w pozostałych przypadkach.
5. W przypadku zmiany orientacyjnych linii rozgraniczających ulic należy zmienić odpowiednio położenie linii zabudowy ustalonych w uchwale lub na rysunku planu.
6. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasady te i warunki wynikają z przepisów odrębnych.

§ 5

Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Witków i Jaczków;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązującymi lub orientacyjnymi;
4) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć określone w ustaleniach szczegółowych uzupełniające funkcje terenu;
5) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć obiekty możliwe do zlokalizowania na istniejących, zainwestowanych terenach;
6) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię usytuowania podstawowej bryły budynku (nie dotyczy ona garaży parterowych, wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych, ganków i wykuszy) określoną w ustaleniach i na rysunkach planu odległością od linii rozgraniczającej dróg i ulic oraz od granicy działki wydzielonej pod pas drogowy;
7) **ilości kondygnacji budynku** – należy przez to rozumieć parametr określony poprzez liczbę kondygnacji nadziemnych;
8) **dominantach architektonicznych** – należy przez to rozumieć obiekty lub ich fragmenty ukształtowane w sposób wyróżniający je pod względem formy i gabarytów w istniejącym układzie zabudowy i krajobrazie miejscowości;
9) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
10) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej lub wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
11) **terenach usług** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, obejmującą:
    a) handel detaliczny,
    b) gastronomię,
    c) usługi turystyki,
    d) usługi ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
    e) usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki,
    f) usługi rzemieślnicze, w tym usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, tapicerskie, pralnie oraz naprawy sprzętu codziennego użytku, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,

g) administrację, obsługę działalności gospodarczej i zarządzania (biura, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta, wynajem nieruchomości),
h) usługi informatyczne i łączności,
i) usługi oświaty i nauki,
j) usługi opieki społecznej i wychowania,
k) działalność kościołów;

12) **terenach funkcji mieszanej – mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej** – należy przez to rozumieć tereny użytkowane równocześnie pod wszystkie lub jeden z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
a) tereny zabudowy zagrodowej – służące gospodarstwu rolnemu w rozumieniu przepisów odrębnych,
b) tereny zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
c) usługi – w zakresie określonym w pkt. 11;
13) **terenach zabudowy mieszanej - mieszkaniowej i usługowej** - należy przez to rozumieć tereny użytkowane równocześnie pod wszystkie lub jeden z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
b) usługi – w zakresie określonym w pkt. 11;
14) **obiekty obsługi komunikacji i naprawy środków transportu** - należy przez to rozumieć funkcję, obejmującą stacje obsługi lub remontowe środków transportu,
15) **obiekty produkcyjne** - należy przez to rozumieć funkcję, obejmującą obiekty produkcyjne, bazy, składy oraz handlu hurtowego**,**
16) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia zlokalizowane na terenie gminy, obejmujące:
- urządzenia wodociągowe,
- urządzenia kanalizacyjne,
- sieci elektroenergetyczne,
- sieci gazownicze,
- stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
- urządzenia radiokomunikacyjne,
- stacje monitoringu;

17) **zespole budowlanym** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną przestrzennie grupę budynków, powiązanych ze sobą jednorodną formą architektoniczną oraz zasadami rozplanowania i usytuowania;
18) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla realizacji potrzeb mieszkańców oraz dla rozwoju gminy - funkcjonalnie i przestrzennie zorganizowane, zapewniające jakość przestrzeni środowiska zbudowanego oraz eksponowanie i ochronę walorów kulturowych i krajobrazu, kształtowane w celu stworzenia warunków do kontaktów i informacji, określające wizerunek gminy i jej tożsamość;
19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona ryzalitów, okapów, przedsionków, ganków, witryn, wykuszy, klatek schodowych i schodów wysuniętych do 1,5 m i na szerokości do 3,5 m;
20) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
21) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość, stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy obiektów (w tym gospodarczych i garaży) zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
22) **maksymalnej wysokości kalenicy** – jest to wysokość mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) do kalenicy;
23) **maksymalnej wysokości okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej** - jest to wysokość mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do:
a) okapu w przypadku dachu stromego,
b) pełnej wysokości elewacji frontowej / gzymsu, attyki obiektu w przypadku dachu płaskiego;
24) **kącie nachylenia połaci** - należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w planie, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku;
25) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy.

Rozdział II

Ustalenia dla wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§6

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**MN1**	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**	
			Funkcje dopuszczalne: • zabudowa usługowa zajmująca maksimum 30% powierzchni terenu, • istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, • istniejąca zabudowa zagrodowa, • zieleń urządzona.	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • przebudowa lub budowa – związana z utrzymaniem istniejącej funkcji i realizacją nowej zabudowy uzupełniającej, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z ustaloną funkcją terenu	
		2)	kształtowanie układu zabudowy: • wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg publicznych i wewnętrznych) poprzez lokalizację zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy wg zasad ust.3 pkt 1, • wewnątrz zespołu budowlanego, w sposób swobodny, w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego	
		3)	dodatkowe warunki zgodnie z rozdziałem III	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy	określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	0,60
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,35
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,25
		5)	maksymalna wysokość kalenicy	11,0m
		6)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	5,5m
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	38 - 45^0
		8)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy lub wielopołaciowy ze szczytami, symetryczny
		9)	materiał pokrycia połaci dachu	dachówka koloru w odcieniu czerwieni
		10)	dopuszcza się dla budynków istniejących utrzymanie istniejącej geometrii dachu i jego pokrycia	
		11)	dopuszcza się dach płaski lub dach o indywidualnej geometrii i parametrach, dla części zabudowy, której powierzchnia zabudowy nie przekracza 20% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce	
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VI	
		2)	ustalenia określone w rozdz. VI są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust.3, pkty 5-8	
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7; minimalna wielkość działki - 600m^2	
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu - 6m	
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych	
		4)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych	
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację baz, magazynów i składów	
		2)	dopuszcza się lokalizację stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego	
		3)	na działce, na której określony w ust. 3 wskaźnik zabudowy został przekroczony, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków maksymalnie o 20% powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce	
		4)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII	
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.	
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.	
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%	

§7

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**MN2**	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - projektowane**	
			Funkcje dopuszczalne: • zabudowa usługowa zajmująca maksimum 30% powierzchni terenu, • zieleń urządzona.	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • budowa oraz przebudowa i remonty budynków, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z ustaloną funkcją terenu	
		2)	kształtowanie układu zabudowy: poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg publicznych i wewnętrznych), w nawiązaniu do ustalonej linii zabudowy	
		3)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdziału III	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy	określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	0,45
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,25
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,35
		5)	maksymalna wysokość kalenicy	10,5m
		6)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	4,5m
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	38 - 45^0
		8)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy lub wielopołaciowy ze szczytami, symetryczny
		9)	materiał pokrycia połaci dachu	dachówka koloru w odcieniu czerwieni
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI; ustalenia określone w rozdz. VI są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3 pkt-y 5-8.	
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7; • linie podziałów działek określone na rysunku planu, • przy braku podziałów na rysunku - linie podziałów prostopadłe (+-5^0) do drogi	
		2)	minimalna powierzchnia działki: • zabudowa wolnostojąca - 900m^2, • zabudowa bliźniacza - 450m^2	
		3)	minimalna szerokość działki: • zabudowa wolnostojąca – 25m, • zabudowa bliźniacza - 13m,	
		4)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu - 8m.	
		5)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
		6)	tereny mogą stanowić obszar scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych	
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	dopuszcza się lokalizację stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego	
		2)	wyklucza się lokalizację baz, magazynów i składów	
		3)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII	
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.	
10-	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.	
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%	

§8

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**MW**	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**	
			Funkcje dopuszczalne: • usługi wbudowane lub dobudowane nie przekraczające 20% p.u. budynku, • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, • zieleń urządzona.	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • przebudowa i remonty (modernizacja) budynków oraz budowa budynków uzupełniających układ zabudowy, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu	
		2)	zakres przebudowy budynków istniejących: • przebudowa parterów, z możliwością poszerzenia rzutu budynku o 3,0 m poza dotychczasowy obrys, • przebudowa logii i balkonów, • przebudowa i rozbudowa stref wejściowych, • przekształcenia elewacji i dachów, z podniesieniem standardów	
		3)	dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o wysokości kalenicy i okapu nie przekraczającej parametrów zabudowy istniejącej	
		4)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy	określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74
		2)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,35
		3)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,25
		4)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	Istniejąca nieprzekraczalna
		5)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	38 - 45^0
		6)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy lub wielopołaciowy ze szczytami, symetryczny
		7)	materiał pokrycia połaci dachu	dachówka koloru w odcieniu czerwieni
		8)	dopuszcza się dla budynków istniejących utrzymanie istniejącej geometrii dachu i jego pokrycia	
		9)	dopuszcza się dach płaski lub dach o indywidualnej geometrii i parametrach, dla części zabudowy, której powierzchnia zabudowy nie przekracza 20% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce	
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7	
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu - 8m	
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych	
		4)	tereny nie stanowią obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych	
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację baz, magazynów i składów.	
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII	
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.	
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.	
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%	

§9

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**MR1**	**tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej - istniejące**	
			Funkcje dopuszczalne: • obiekty produkcyjne, • obsługi komunikacji i naprawy środków transportu, • zieleń urządzona.	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • przebudowa lub budowa – związana z utrzymaniem istniejącej funkcji i realizacją nowej zabudowy uzupełniającej, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu	
		2)	kształtowanie układu zabudowy: • wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dróg publicznych i wewnętrznych, poprzez lokalizację zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy wg zasad ust. 3, pkt 1, • wewnątrz zespołu budowlanego, w sposób swobodny, w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego	
		3)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy	określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	0,45
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,25
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,25
		5)	maksymalna wysokość kalenicy	12m
		6)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	7m
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	38 - 45^0
		8)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy lub wielopołaciowy ze szczytami, symetryczny
		9)	materiał pokrycia połaci dachu	dachówka koloru w odcieniu czerwieni
		10)	dopuszcza się dla budynków istniejących utrzymanie istniejącej geometrii dachu i jego pokrycia	
		11)	dopuszcza się dach płaski lub dach o indywidualnej geometrii i parametrach, dla części zabudowy, której powierzchnia zabudowy nie przekracza 20% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce	
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI; ustalenia określone w rozdz. VII są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3 pkty 5-8 obowiązują wymagania określone w rozdz. VII; ustalenia określone w rozdz. VI są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3 pkty 5-8.	
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.	
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7; minimalna wielkość działki – $800m^2$	
		2)	min. szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu – 6m.	
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
		4)	tereny nie stanowią obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych	
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację obiektów usługowych, produkcyjnych i obsługi komunikacji i naprawy środków transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	
		2)	wyklucza się lokalizację stacji paliw, z wyjątkiem stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego	
		3)	rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźnik zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce	
		4)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII	
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.	
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.	
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%	

§10

	Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**MR2**	**tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej - projektowane regularne**	
			Funkcje dopuszczalne: • obiekty produkcyjne, • obiekty obsługi komunikacji i naprawy środków transportu, • zieleń urządzona	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • budowa oraz przebudowa i remonty (modernizacja) budynków, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu	
		2)	kształtowanie układu zabudowy: • wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dróg publicznych i wewnętrznych, poprzez lokalizację zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy wg zasad ust. 3 pkt 1, • wewnątrz zespołu budowlanego, w sposób swobodny, w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego	
		3)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy	określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	0,45
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,20
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,25
		5)	maksymalna wysokość kalenicy	12m
		6)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	7m
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	38 - 45^0
		8)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny) zabudowy gospodarczej	30^0- 45^0
		9)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy lub wielopołaciowy ze szczytami, symetryczny
		10)	materiał pokrycia połaci da-	dachówka koloru w odcieniu czerwieni
		11)	dopuszcza się 10% dachu płaskiego pod warunkiem, że obiekt ten nie będzie zlokalizowany od strony przestrzeni publicznej	
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI; ustalenia określone w rozdz. VI są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3 pkty 5-8.	
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7	
		2)	minimalna powierzchnia działki: 1000m^2	
		3)	minimalna szerokość działki: 26m	
		4)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu -	
		5)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych	
		6)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych	
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację obiektów usługowych, produkcyjnych i obsługi komunikacji i naprawy środków transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	
		2)	wyklucza się lokalizację stacji paliw, z wyjątkiem stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego	
		3)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII	
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.	
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.	
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%	

§11

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**MR3**		**tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej - projektowane swobodne** Funkcje dopuszczalne: • zieleń urządzona.	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • budowa oraz przebudowa i remonty (modernizacja) budynków, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu		
		2)	kształtowanie układu zabudowy: • wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dróg publicznych i wewnętrznych, poprzez lokalizację zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy wg zasad ust. 3, pkt 1, • w sposób swobodny, jako zgrupowania budynków obsługiwane drogami wewnętrznymi		
		3)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy	określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74	
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		0,35
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,15
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,35
		5)	maksymalna wysokość kalenicy		12m
		6)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7m
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)		$38 - 45^0$
		8)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny) zabudowy gospodarczej		$30^0 - 45^0$
		9)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy lub wielopołaciowy ze szczytami, symetryczny	
		10)	materiał pokrycia połaci dachu	dachówka koloru w odcieniu czerwieni	
		11)	dopuszcza się 10% dachu płaskiego pod warunkiem, że obiekt ten nie będzie zlokalizowany od strony przestrzeni publicznej		
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI; ustalenia określone w rozdz. VI są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3 pkty 5-8.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7.		
		2)	minimalna powierzchnia działki: $1200m^2$.		
		3)	minimalna szerokość działki: 26m.		
		4)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu - 8m.		
		5)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
		6)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu		Dopuszcza się lokalizację stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%		

§ 12

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**MU1, MU2**	**tereny zabudowy mieszanej - mieszkaniowej i usługowej**		
			Funkcje dopuszczalne: • zieleń urządzona.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń / ukształtowania terenu: • przebudowa lub budowa – związana z utrzymaniem istniejącej funkcji i realizacją nowej zabudowy uzupełniającej, • budowa nowych budynków, • zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu		
		2)	kształtowanie układu zabudowy (zabudowy uzupełniającej): • poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg publicznych i wewnętrznych), • wewnątrz zespołu budowlanego w nawiązaniu do charakterystycznych cech rozplanowania zespołu budowlanego.		
		3)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy	określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74	
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		1,05
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,35
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,2
		5)	maksymalna wysokość kalenicy		13,5
		6)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7,5
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy MU1	25 - 45^0
				dwuspadowy MU2	15 - 45^0
				wielospadowy	35 - 45^0
		8)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy lub wielopołaciowy ze szczytami, symetryczny	
		9)	materiał pokrycia połaci dachu MU1	dachówka koloru w odcieniu czerwieni	
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały		
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu - 8m		
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych		
		4)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	przy przebudowie istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, odmiennej od ustaleń ust. 3		
		2)	dopuszcza się lokalizację stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego na terenach MU1		
		2)	rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźnik zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce		
		3)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%		

§13

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**U1**	**tereny zabudowy usługowej, w tym istniejące usługi publiczne**	
			Funkcje dopuszczalne: • zieleń urządzona, • mieszkalnictwo na obszarze 100% powierzchni terenu	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • przebudowa i remonty (modernizacja) budynków oraz budowa budynków uzupełniających układ zabudowy, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu	
		2)	kształtowanie układu zabudowy: • wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dróg publicznych i wewnętrznych, poprzez lokalizację zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy wg zasad ust. 3 pkt 1. • wewnątrz zespołu budowlanego, w sposób swobodny, w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego	
		3)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy	budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	1,10
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,35
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,25
		5)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	38 - 45^0
		6)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy lub wielopołaciowy ze szczytami, symetryczny
		7)	materiał pokrycia połaci dachu	dachówka lub łupek
		8)	dopuszcza się dla budynków istniejących utrzymanie istniejącej geometrii dachu i jego pokrycia	
		9)	dopuszcza się dach płaski lub dach o indywidualnej geometrii i parametrach, dla części zabudowy służącej celom publicznym, której powierzchnia zabudowy nie przekracza 50% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce	
		10)	nowa zabudowa nie powinna przekraczać wysokością istniejącej w odniesieniu do kalenicy	
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI; ustalenia określone w rozdz. VI są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3 pkt 5.	
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7	
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu - 8m	
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych	
		4)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych	
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację obiektów usługowych zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	
		2)	wyklucza się lokalizację baz, magazynów i składów	
		3)	rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźnik zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce	
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.	
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.	
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%	

§14

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**U2**	**tereny zabudowy usługowej – zespoły sakralne**		
			Funkcje dopuszczalne: • zieleń urządzona, • na terenie kościoła w Jaczkowie – istniejący cmentarz.		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • rewitalizacja (rewaloryzacja, przebudowa i remonty) budynków, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu, • zakaz lokalizacji nowej zabudowy		
		2)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,20
		2)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		do zachowania
		3)	materiał pokrycia połaci dachu	dachówka koloru w odcieniu czerwieni	
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1)	teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych		
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VI		
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały; podział wymaga uzgodnienia z WKZ		
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu - 8m.		
		3)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych		
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu		Zachowuje się istniejący cmentarz na terenie kościoła w Jaczkowie, zasady zagospodarowania cmentarza zgodnie z zasadami ustalonymi dla terenów ZC1 – cmentarze istniejące		
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.		
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.		
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%		

§15

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**U3**	**tereny zabudowy usługowej - istniejące**	
			Funkcje dopuszczalne: • obiekty produkcyjne, • obiekty obsługi komunikacji i naprawy środków transportu, • mieszkalnictwo, • zieleń urządzona.	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • przebudowa i remonty (modernizacja) budynków oraz budowa budynków uzupełniających układ zabudowy, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu	
		2)	kształtowanie układu zabudowy: • wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dróg publicznych i wewnętrznych, poprzez lokalizację zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy wg zasad ust.3, pkt 1, • wewnątrz zespołu budowlanego, w sposób swobodny, w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego.	
		3)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy	budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	1,05
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,35
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,20
		5)	maksymalna wysokość kalenicy	13,5
		6)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	7,5
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	25 - 45^0
		8)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy, symetryczny
		9)	materiał pokrycia połaci dachu	dachówka koloru w odcieniu czerwieni
		10)	przy przebudowie istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu, odmiennej od ustaleń pktów 5, 6 i 7	
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7	
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu - 8m	
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych	
		4)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych	
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych oraz obsługi komunikacji i naprawy środków transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	
		2)	wyklucza się lokalizację stacji paliw, za wyjątkiem stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego	
		3)	rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźnik zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce	
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.	
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.	
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%	

§16

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**U4**		**tereny zabudowy usługowej – projektowane**	
				Funkcje dopuszczalne: • obiekty produkcyjne oraz obsługi komunikacji i naprawy środków transportu na obszarze nie przekraczającym 40% pow. terenu i nie powodujące konfliktu sąsiedztwa, • mieszkalnictwo, • zieleń urządzona.	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • budowa oraz przebudowa i remonty (modernizacja) budynków, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu		
		2)	kształtowanie układu zabudowy: • wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dróg publicznych i wewnętrznych, poprzez lokalizację zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy wg zasad ust.3 pkt 1, • wokół przestrzeni wspólnie użytkowanych – wnętrz niepublicznych / dziedzińców.		
		3)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy	określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74	
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		0,60
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,25
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,35
		5)	maksymalna wysokość kalenicy		13m
		6)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7,5m (6)
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	25 - 45^0
				wielospadowy	38^0- 45^0
		8)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy lub wielospadowy ze szczytami, symetryczny	
		9)	materiał pokrycia połaci dachu	dachówka koloru w odcieniu czerwieni	
		10)	dopuszcza się dla budynków istniejących utrzymanie istniejącej geometrii dachu i jego pokrycia		
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały		
		2)	minimalna powierzchnia działki: 1000m^2		
		3)	minimalna szerokość działki: 30m		
		4)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu - 10m		
		5)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych		
		6)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację stacji paliw, za wyjątkiem stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego.		
		2)	wyklucza się obiekty produkcyjne oraz obsługi komunikacji i naprawy środków transportu mogące znacząco oddziaływać na środowisko		
		3)	wyklucza się składy		
		4)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%		

§17

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**U5**	**tereny zabudowy usługowej – usługi turystyki i rekreacji**	
			Funkcje dopuszczalne: • mieszkalnictwo na maksimum 20% powierzchni terenu, • sport i rekreacja, • zabudowa rekreacji indywidualnej, • zieleń urządzona.	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • budowa oraz przebudowa i remonty (modernizacja) budynków, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu	
		2)	kształtowanie układu zabudowy: • wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dróg publicznych i wewnętrznych, poprzez lokalizację zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy wg zasad ust. 3, pkt 1, • wokół przestrzeni wspólnie użytkowanych – wnętrz niepublicznych / dziedzińców, • swobodnie kształtowane zgrupowania budynków obsługiwanych sięgaczami (drogą wewnętrzną)	
		3)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy	określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	0,40
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,15
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,45
		5)	maksymalna wysokość kalenicy	12,5m
		6)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	7m
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	38 - 45^0
		8)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy lub wielospadowy ze szczytami, symetryczny
		9)	materiał pokrycia połaci dachu	dachówka koloru w odcieniu czerwieni
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały	
		2)	minimalna powierzchnia działki: $800m^2$	
		3)	minimalna szerokość działki: 25m	
		4)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu - 10m	
		5)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych	
		6)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych	
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację obiektów usługowych zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII	
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.	
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.	
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%	

§18

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**US**	**tereny sportu i rekreacji - istniejące**		
			Funkcje dopuszczalne: • usługi nieuciążliwe związane z obsługą sportu i rekreacji, • zieleń urządzona		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • budowa oraz przebudowa i remonty (modernizacja) budynków, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu		
		2)	Kształtowanie układu zabudowy: • poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg publicznych i wewnętrznych), • wokół przestrzeni wspólnie użytkowanych na cele sportu i rekreacji		
		3)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy	określona w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74	
		2)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,60
		3)	maksymalna wysokość kalenicy		12m
		4)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej budynku usługowo		7,5m
		5)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy, symetryczny	
		6)	materiał pokrycia połaci dachu	dachówka koloru w odcieniu czerwieni	
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały		
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu - 8m		
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych		
		4)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację magazynów i składów, w tym placów składowych		
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%		

§19

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**RU**		**tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**	
				Funkcje dopuszczalne: • usługi, • zabudowa mieszkaniowa, • obiekty produkcyjne oraz obsługi komunikacji i naprawy środków transportu na obszarze nie przekraczającym 40% pow. terenu i nie powodujące konfliktu sąsiedztwa, • zieleń urządzona	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • rewitalizacja (rewaloryzacja, przebudowa, modernizacja i remonty) istniejących budynków, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu		
		2)	kształtowanie układu zabudowy: • zachowanie i uzupełnianie kompozycji założeń folwarcznych, • zakaz lokalizacji zabudowy poza ukształtowanym układem zabytkowym		
		3)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy	• określona przez kompozycyjny układ zabudowy założenia folwarcznego i w zgodzie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem § 36 i 74 • określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74	
		2)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,25
		3)	maksymalna wysokość kalenicy		11m
		4)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		do zachowania
		5)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)		istniejący do zachowania
					dla nowej zabudowy - dopuszcza się dach płaski
		6)	układ połaci dachu i kalenicy		symetryczny
			przy przebudowie istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu		
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI; ustalenia określone w rozdz. VI są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3, pkty 5-8.		
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały		
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu - 8m		
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych		
		4)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych		
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych oraz obsługi komunikacji i naprawy środków transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe		
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII		
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.		
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.		
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%		

§20

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**P**		**tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**	
				Funkcje dopuszczalne: • usługi, • zieleń urządzona	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • przebudowa i remonty (modernizacja) istniejących budynków, • budowa nowych , uzupełniających układ zabudowy, • zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu		
		2)	kształtowanie układu zabudowy (zabudowy uzupełniającej): • poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg publicznych i wewnętrznych), • wokół przestrzeni wspólnie użytkowanych - wnętrz i dziedzińców		
		3)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III.		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy	określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74	
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy		0,70
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,35
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,2
		5)	maksymalna wysokość kalenicy		12m
		6)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		8,5
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)		20 - 40^0
		8)	układ połaci dachu		symetryczny
		9)	przy przebudowie istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu		
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI; ustalenia określone w rozdz. VI są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3 pkt. 5-10.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały		
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu – łączące odrębne przedsiębiorstwa - 10m		
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych		
		4)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźniki zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce		
		2)	wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%		

§21

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**PE1**	**tereny odkrywkowej eksploatacji górniczej - istniejące** Funkcje dopuszczalne po rekultywacji: • zbiorniki wodne, • zieleń urządzona, • lasy i dolesienia, • sport i rekreacja, • usługi turystyki
2	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1)	Podstawowe zasady ochrony określają i warunki koncesji wraz z projektem zagospodarowania złoża.
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
3	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i i krajobrazu kulturowego		Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku eksploatacji obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
4	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
5	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia terenów wyłącznie na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych
		2)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
6	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	na terenach objętych eksploatacją oraz w granicach terenu górniczego: a) zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów budowlanych, b) dopuszcza się lokalizacje tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem eksploatacji złoża i służących ochronie środowiska
		2)	zakłada się następujące kierunki rekultywacji: a) podstawowy wodny, b) dopuszczalny - rolno – leśny, c) dopuszczalny - na cele sportu i rekreacji
		3)	zasady zagospodarowania terenów zlokalizowanych w obszarze oddziaływania terenów powierzchniowej eksploatacji obszaru i terenu górniczego, określają przepisy odrębne
		4)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
7	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1)	rozbudowa wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące zasilanie
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. IX
8	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
9	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§22

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**PE2**		**tereny odkrywkowej eksploatacji górniczej - projektowane**
				Funkcje dopuszczalne po rekultywacji: • zbiorniki wodne, • zieleń urządzona, • lasy (dolesienia), • sport i rekreacja, • usługi turystyki
2	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1)	na terenach planowanej eksploatacji: • uciążliwości wynikające z działalności zakładu należy ograniczyć do terenu górniczego, • nadkład znad złoża należy składować poza złożem, w granicach terenu górniczego, • glebę z nadkładu należy składować oddzielnie, w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do rekultywacji, • nadkład oraz odpady górnicze i przeróbcze należy składować tymczasowo w granicach terenu górniczego, w sposób umożliwiający ich wykorzystanie gospodarcze lub do celów rekultywacji, • wody powierzchniowe odprowadzane z obszaru eksploatacji i składowisk do środowiska należy poddać oczyszczaniu zgodnie z przepisami odrębnymi	
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
3	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku eksploatacji obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.	
4	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.	
5	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia terenów wyłącznie na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych	
		2)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych	
6	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	na terenach objętych eksploatacją oraz w granicach terenu górniczego: • zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów budowlanych, • dopuszcza się lokalizacje tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem eksploatacji złoża i służących ochronie środowiska	
		2)	zakłada się następujące kierunki rekultywacji: • wodny; • dopuszczalny - rolno-leśny, • dopuszczalny- na cele sportu i rekreacji związanej ze zbiornikiem wodnym	
		3)	zasady zagospodarowania terenów zlokalizowanych w obszarze oddziaływania terenów powierzchniowej eksploatacji obszaru i terenu górniczego, określają przepisy odrębne.	
		4)	eksploatacja złoża w obrębie rezerwy terenu pod drogę ekspresową S3 na zasadach uzgodnionych z GDDKiA	
		5)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII	
7	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1)	zasilenie terenu w infrastrukturę techniczną w oparciu o indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi	
		2)	obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną włączoną do drogi powiatowej	
8	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.	
9	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%	

§23

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**ZP**	**tereny zieleni urządzonej** Funkcja dopuszczalne: • drogi wewnętrzne, • parkingi, • usługi, • sport i rekreacja
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń / ukształtowania terenu: budowa terenów zieleni; wprowadzenie programu rekreacyjnego
		2)	dopuszcza się usługi na obszarze zajmującym nie więcej niż 25% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu; zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla terenu U5
		3)	dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu, rekreacji i wypoczynku o charakterze małej architektury na obszarze zajmującym nie więcej niż 35% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.
4	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1)	ustalono obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VI
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, w tym w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, oraz przepisów niniejszej uchwały; podział nieruchomości wymaga uzgodnienia z WKZ
		2)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
		3)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych
7	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	Wyklucza się lokalizację obiektów usługowych zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
9	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
10	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§24

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**ZC1**		**tereny cmentarzy - istniejące**
				funkcja dopuszczalna: zieleń urządzona.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń / ukształtowania terenu: ochrona zabytkowego założenia cmentarnego: restauracja, konserwacja i rewaloryzacja założenia; zmiana sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu	
		2)	ochronie podlegają zabytkowe i oryginalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów (ogrodzenie, kaplica, nagrobki, tablice)	
		3)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III	
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.	
4	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1)	ustalono obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych	
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VI	
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		2)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
7	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	zakaz lokalizacji zabudowy nie służącej funkcji podstawowej	
		2)	zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne	
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.	
9	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.	
10	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%	

§25

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**ZC2**	**tereny cmentarzy - projektowane** Funkcje dopuszczalne: • drogi wewnętrzne, • parkingi służące funkcji podstawowej, • zieleń urządzona.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		Podstawowy zakres przekształceń / ukształtowania terenu: Zmiana sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu.
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.
4	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz przepisów niniejszej uchwały
		2)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
7	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu		Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
9	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
10	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§26

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**E**	**tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki**	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń / ukształtowania terenu: przebudowa istniejących budynków oraz budowa nowych, zmiana sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu	
		2)	kształtowanie układu zabudowy (zabudowy uzupełniającej) – z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.	
		3)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	maksymalna wysokość kalenicy	9m
		2)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	5,5m
		3)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	30 - 45^0
		4)	układ połaci dachu i kalenicy	symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, w tym w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, oraz przepisów niniejszej uchwały	
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu - 8m	
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	dopuszcza się lokalizacje obiektów z dachami płaskimi; maksymalna wysokość obiektu – 5m	
		2)	obiekty, o których mowa w punkcie 1 będą zlokalizowane poza strefą ochrony konserwatorskiej układów osadniczych	
		3)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII	
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.	
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.	
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%	

§ 27

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**KD..., KDW**	**tereny dróg** • tereny dróg publicznych: - KDZ – klasa zbiorcza, - KDL – klasa lokalna, - KDD – klasa dojazdowa, - KPj – drogi pieszo-jezdne, • KDW – tereny dróg wewnętrznych
2	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.
3	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
5	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, w tym w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.
7	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
8	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
9	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 28

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**KS**	**tereny komunikacji samochodowej – istniejąca baza transportowa**		
			Funkcje dopuszczalne: • obiekty obsługi komunikacji jako zachowanie istniejącej funkcji, • usługi, • mieszkalnictwo, • zieleń urządzona		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	**1)**	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • przebudowa i remonty (modernizacja) budynków oraz budowa budynków uzupełniających układ zabudowy, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu		
		2)	kształtowanie układu zabudowy: • wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dróg publicznych i wewnętrznych, poprzez lokalizację zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy wg zasad ust.3, pkt 1, • wewnątrz zespołu budowlanego, w sposób swobodny, w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego		
		3)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**1)**	linia zabudowy	określona w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74	
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		1,05
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,35
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki		0,20
		5)	maksymalna wysokość kalenicy		13,5
		6)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej		7,5
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	25 - 45^0
				wielospadowy	minimum 38^0
		8)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy lub wielospadowy ze szczytami, symetryczny	
		9)	materiał pokrycia połaci dachu	dachówka koloru w odcieniu czerwieni	
		10)	dopuszcza się dla budynków istniejących utrzymanie istniejącej geometrii dachu i jego pokrycia		
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	**1)**	podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7		
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu - 8m.		
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych		
		4)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	**1)**	wyklucza się lokalizację stacji paliw za wyjątkiem stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego		
		2)	wyklucza się lokalizację obiektów obsługi komunikacji i usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe		
		3)	rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźniki zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce		
		4)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%		

§ 29

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**R1, R2, R3**	**tereny rolnicze**	
			Funkcje dopuszczalne: a) na terenach R1, R2 i R3: • lasy i zalesienia oraz zadrzewienia, • wody powierzchniowe (stawy, cieki naturalne oraz rowy), • drogi wewnętrzne, • infrastruktura techniczna, • zagospodarowanie służące gospodarce przeciwpowodziowej : systemy retencji wód, zbiorniki retencyjne, poldery przeciwpowodziowe, b) na terenach R2 - zabudowa zagrodowa, c) na terenach R1 – obiekty i zabudowa służące gospodarce rolnej i obsłudze tych terenów	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych oraz ciągów pieszych i rowerowych; dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego stosownie do potrzeb gospodarki rolnej	
		2)	w przypadkach określonych w § 34 ust1 obowiązują wymagania określone w rozdz. IV	
		3)	na terenach R2: a) lokalizacja zabudowy zagrodowej – w nawiązaniu do istniejącego układu dróg i lub istniejącego zgrupowania zabudowy, b) kształtowanie układu zabudowy i rozplanowanie działki (zabudowy zagrodowej) – w formie zespołu budowlanego usytuowanego w nawiązaniu do ukształtowania terenu i uformowanego na planie wieloboku – zamkniętego lub częściowo zamkniętego wokół wspólnego wnętrza	
		4)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Na terenach R2 i R1:		
		1)	linia zabudowy - nieprzekraczalna	określona w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy odniesiony do części działki położonej na terenie R1 i R2	
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy odniesiony do części działki położonej na terenie R1 i R2	0,15
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,50
		5)	maksymalna wysokość kalenicy	12m
		6)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	7,5
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	38 - 45^0
		8)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny) zabudowy gospodarczej	30^0- 45^0
		9)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy, symetryczny
		10)	materiał pokrycia połaci dachu	dachówka koloru w odcieniu czerwieni
		11)	obowiązuje zakaz zewnętrznych okładzin ściennych z blachy	
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.	
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały	
		2)	na terenach R2: a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej: 3500m^2, b) minimalna szerokość działki zagrodowej: 35m, c) minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu - 8m	
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych	
		4)	tereny nie stanowią obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych	
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	na terenach R1: a) dopuszcza się lokalizację obiektów i zabudowy służących gospodarce rolnej i obsłudze tych terenów, b) zakazuje się lokalizacji zabudowy z funkcją mieszkaniową i zakładów produkcji rolno – spożywczej	

		2)	na terenach R2 dopuszcza się lokalizację budynków i budowli wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, którego parametry określają przepisy odrębne
		3)	na terenach R3 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy; dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych
		4)	lokalizacja urządzeń infrastruktury pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
		5)	dopuszcza się zalesienia poza terenami oznaczonymi na rysunkach planu, na gruntach odpowiadających charakterystyce określonej w przepisach szczególnych; w tym w granicach objętych zasięgiem wód powodziowych 1%: plantacje wiklinowe na potrzeby regulacji wód oraz roślinność stanowiącą element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służąca do wzmacniania brzegów lub inne za zgodą dyrektora RZGW
		6)	dopuszcza się zagospodarowanie służące gospodarce przeciwpowodziowej, w tym zbiorniki retencyjne, suche zbiorniki przeciwpowodziowe, poldery przeciwpowodziowe
		7)	w granicach terenów objętych zasięgiem wód powodziowych 1% objętych zasięgiem wód powodziowych 1%, dopuszcza się tereny zieleni urządzonej i nie urządzonej oraz tereny sportu i rekreacji z lokalizacją tymczasowej zabudowy, związanej z obsługą tych funkcji;; maksymalna wysokość zabudowy 3m
		8)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
		9)	w przypadku lokalizacji zabudowy lub obiektów gospodarczych w strefie 300 m od terenów projektowanych cmentarzy należy: - uzgodnić lokalizację zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym w zakresie przepisów sanitarnych, - od strony cmentarza zlokalizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości min 15 m, w tym min szpaler zieleni wysokiej i 2 rzędy krzewów o zróżnicowanej wysokości
		10)	w przypadku lokalizacji obiektów gospodarczych na działkach sąsiadujących z istniejącymi lub projektowanymi terenami mieszkaniowymi należy od strony tych terenów zlokalizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości min 15 m, w tym min szpaler zieleni wysokiej i 2 rzędy krzewów o zróżnicowanej wysokości
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 30

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**ZL**	**lasy i zadrzewienia** Funkcje dopuszczalne: • wody powierzchniowe (stawy, cieki naturalne oraz rowy), • drogi wewnętrzne, • infrastruktura techniczna, • zagospodarowanie turystyczne - dopuszczone przepisami odrębnymi
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi oraz Planem Urządzenia Lasu
		2)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.
4	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
6	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, oraz przepisów niniejszej uchwały.
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	za wyjątkiem zagospodarowania służącego gospodarce przeciwpowodziowej wyklucza się lokalizację obiektów zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko
		2)	zespoły zadrzewień niedostosowane do siedliska do przebudowy z uwzględnieniem zasad leśnictwa zrównoważonego
		3)	na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zadrzewienia, takie jak: plantacje wiklinowe na potrzeby regulacji wód oraz roślinność stanowiąca element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służąca do wzmacniania brzegów lub inne za zgodą dyrektora RZGW
		4)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 31

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**WS**	**tereny wód powierzchniowych śródlądowych** Funkcje dopuszczalne: • zagospodarowanie turystyczne - dopuszczone przepisami odrębnymi, • sport i rekreacja, • infrastruktura, • tereny rolne, • zalesienia, • zagospodarowanie służące gospodarce przeciwpowodziowej : systemy retencji wód, zbiorniki retencyjne, poldery przeciwpowodziowe
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
3	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
5	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
7	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	dopuszcza się urządzenia wodne zgodnie z przepisami szczególnymi: ujęcia wody, elektrownie wodne, urządzenia hydrotechniczne
		2)	lokalizacja obiektów dla obsługi stawów, zlokalizowanych na gruntach klasy V-VI lub nieużytkach
		3)	lokalizacja urządzeń infrastruktury oraz budowli sportu i rekreacji pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
		4)	za wyjątkiem zagospodarowania służącego gospodarce przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury wyklucza się lokalizację obiektów zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko
		5)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
8	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
9	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 32

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**R/WS**		**tereny suchych zbiorników przeciwpowodziowych**
				Funkcje dopuszczalne: • zagospodarowanie służące gospodarce przeciwpowodziowej, w tym zbiorniki retencyjne, poldery przeciwpowodziowe, • sport i rekreacja, • tereny rolne.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.	
3	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
5	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
6	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	dopuszcza się urządzenia wodne zgodnie z przepisami szczególnymi: ujęcia wody, elektrownie wodne, urządzenia hydrotechniczne	
		2)	lokalizacja urządzeń infrastruktury oraz budowli sportu i rekreacji pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych	
		3)	zakaz zagospodarowania i lokalizacji obiektów sprzecznych z wymogami ochrony przeciwpowodziowej określonymi przez organ właściwy w sprawach gospodarowania wodami	
		4)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII	
7	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.	
8	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%	

Rozdział III
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 33

1. Ochronie podlegają: istniejąca sieć osadnicza gminy, występujące w panoramach krajobrazowych zespoły zabudowy wsi i pojedynczych zagród oraz zasadnicze proporcje przestrzenne między zespołami budowlanymi a terenami otwartymi.
2. Ochrona, o której mowa w ust.1, polega w planie na:
   1) respektowaniu układu i skali istniejącej zabudowy wsi oraz zespołów budowlanych,
   2) zachowaniu układów terenów zieleni, w tym zadrzewień i zakrzewień komponowanych, na terenach zainwestowanych, na terenach otwartych (rolnych) oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
   3) ograniczeniu lokalizacji nowego zainwestowania w szczególnie eksponowanych krajobrazowo miejscach na terenach otwartych, w tym na wzgórzach i kulminacjach terenu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych i towarzyszącym im ciągom przyrodniczym,
   4) zachowaniu dominant architektonicznych oraz charakterystycznych kompozycji urbanistycznych,
   5) objęciu strefami ochrony konserwatorskiej obiektów i terenów zabytkowych, dla których wymogi określono w rozdziale V,
   6) ustaleniu zrównoważonego przyrostu nowych terenów zurbanizowanych.

§ 34

1. Ustala się następujące zasady kształtowania sieci osadniczej gminy, zabudowy wsi i ich rozplanowania:
   1) przebudowę i rozbudowę istniejących układów zabudowy należy kształtować w nawiązaniu do ich historycznie ukształtowanych form,
   2) budynki sytuować równolegle do oznaczonej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   3) nowe zespoły zabudowy i obiekty, należy kształtować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej sąsiedniej zabudowy, zlokalizowanej swobodnie lub regularnie, oraz z uwzględnieniem relacji (proporcji) powierzchni zabudowy do powierzchni działek,
   4) budynki wyodrębniających się ciągów i układów nowych zespołów budowlanych powinny charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi do siebie parametrami kształtowania zabudowy, w zakresie układu kalenicy, formy dachu, wysokości budynku, szerokości elewacji, formy ogrodzenia,
   5) pokrycie dachów dachówką, w kolorach w odcieniu czerwieni,
   6) w projektowaniu nowych zespołów zabudowy, w szczególności zlokalizowanych w miejscach eksponowanych krajobrazowo, należy uwzględniać kompozycyjne układy zieleni wysokiej,
   7) w nowych zespołach zabudowy i obiektach oraz przy rozbudowie i przebudowie budynków położonych na obszarach ustalonych w planie stref ochrony konserwatorskiej należy uwzględnić wymogi, określone w rozdziale V.
2. Przy braku wyznaczonych linii zabudowy zaleca się sytuować budynki równolegle do linii rozgraniczających dróg.

§ 35

1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
   1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie,
   2) istniejące parametry powierzchni i intensywności zabudowy oraz wielkości działek mogą zostać powiększone wyłącznie na cele związane z poprawą standardów ochrony środowiska i ochrona zdrowia ludzi nie zostaną powiększone w przypadku przebudowy i remontów zabudowy,
   3) uwzględnione zostaną wymogi wynikające z ustaleń uchwały wiążących się z lokalizacją danej funkcji.
2. Dopuszcza się wymianę lub likwidację istniejącej zabudowy z uwzględnieniem ustaleń planu.

§ 36

1. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w ustaleniach treści uchwały, określonej odległością od linii rozgraniczającej dróg i ulic oraz od granicy działki wydzielonej pod pas drogowy, elementami architektonicznymi budynku wystającymi do 3,0 m i na odcinku nie dłuższym niż 25% długości elewacji frontowej. Linia zabudowy może być przekroczona wysuniętymi zadaszeniami, przedsionkami wejściowymi, schodami, gankami i wykuszami, za zgodą zarządcy drogi, jeżeli odległość od drogi jest niezgodna z przepisem odrębnym.
2. W przypadku lokalizacji budynku w linii rozgraniczającej drogi wyklucza się w poziomie przyziemia przekroczenie linii zabudowy elementami architektonicznymi budynku, w tym elementami określonymi w ust. 2.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy sąsiedniej działki budowlanej i w odległości od 1,5 do 3,0 m od tej granicy za zgodą właściciela sąsiedniej działki oraz przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych.

Rozdział IV
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 37

Obszary przestrzeni publicznej obejmują następujące tereny:
1) dróg i ulic publicznych wraz z ich otoczeniem obejmującym:
   a) na obszarach zabudowanych – tereny do oznaczonych w planie linii zabudowy,
   b) na obszarach otwartych - tereny wzdłuż dróg do 50 m od linii rozgraniczających dróg,
2) tereny położone wzdłuż linii kolejowych w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczających terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi (terenem zamkniętym).

§ 38

1. Na obszarach przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie elementów informacji, plansz reklamowych, obiektów małej architektury, wyłącznie ukształtowanych zgodnie z przyjętym przez władze gminy gminnym system informacji, w szczególności systemem informacji turystycznej.
2. Elementy gminnego systemu informacji, powinny zostać uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie w skali całej gminy, w nawiązaniu do charakteru i specyfiki gminy oraz jej wartości kulturowych, w szczególności do form i rozwiązań materiałowych detalu architektonicznego występującego na budynkach zabytkowych lub objętych gminną ewidencją zabytków.
3. Elementy gminnego systemu informacji powinny obejmować obiekty małej architektury, w tym kioski służące funkcji informacji, reklamy i handlu, słupy i tablice ogłoszeniowe oraz reklamowe obiekty przestrzenno - architektoniczne.
4. Wyklucza się realizację reklam i obiektów nie zgodnych z formą i zasadami kształtowania gminnego systemu informacji.
5. Do czasu przyjęcia gminnego systemu informacji przy lokalizacji elementów informacji, plansz reklamowych, obiektów małej architektury na obszarach przestrzeni publicznej należy stosować zasady określone w pk-cie 2 oraz w § 39.

§ 39

1. Dopuszcza się umieszczenie plansz i elementów reklamowych i informacyjnych na elewacjach budynku odnoszących się wyłącznie do przedmiotu działalności na danej nieruchomości, przy zachowaniu zasady, że plansze i elementy będą i umieszczane w sposób oraz o wielkości, formie i kolorystyce zgodnych z kompozycją i detalem elewacji. W przypadku umieszczania kilku plansz i elementów będą one ponadto o jednakowych wymiarach oraz komponowane wzdłuż określonej linii kompozycyjnej.
2. Wyklucza się lokalizację reklam, informacji i obiektów malej architektury w miejscach naruszających:
   1) ochronę wartości kulturowych i krajobrazu,
   2) ekspozycję obiektów zabytkowych i o walorach kulturowych.
3. Na obszarze gminy wyklucza się lokalizację wolnostojących plansz reklamowych wielkogabarytowych przekraczających wysokość 2,5 m od poziomu terenu i szerokości 1.5 m, z wyjątkiem znaków drogowych.
4. Umieszczenie elementów systemu informacji i reklam na obiektach zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków i wpisanych do gminnej ewidencji oraz w obszarze stref ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 40

1. Przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych należy zachować następujące warunki:
   1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych powinny być zbliżone wysokościami oraz cechami rozwiązań formalnych i materiałowych,
   2) ogrodzenia zabudowy uzupełniającej należy dostosowywać do ukształtowanych historycznie cech stylistycznych ogrodzenia, charakterystycznych dla zespołu budowlanego, w którym projektowany obiekt został zlokalizowany,
   3) dla nowych zespołów budowlanych należy przewidzieć jednorodnie ukształtowane ciągi ogrodzeń w nawiązaniu do lokalnych tradycji budowania,
   4) wyklucza się:
      a) ogrodzenia prefabrykowane betonowe oraz inne dysharmonijne z istniejącymi wartościami kulturowymi,
      b) ogrodzenia pełne, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. w strefie ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych:
   1) ogrodzenia powinny być zrekonstruowane lub dostosowane do ukształtowanych historycznie cech stylistycznych ogrodzenia obiektów zabytkowych,
   2) dopuszcza się podwyższenie wysokości ogrodzenia w stosunku do wysokości ustalonej w punkcie 3 ze względu na wymogi konserwatorskie,
   3) dopuszcza się ogrodzenie pełne wyłącznie jako kontynuację ogrodzenia zabytkowego,

3. wysokość nowych ogrodzeń w otoczeniu dróg, jeżeli nie jest to sprzeczne z wymogami ust. 1, 2 i 5, nie powinna przekraczać:
   1) od KPj, KDD, KDL – 1,25m,
   2) od KZ – 1,50m.

§ 41

Zasady lokalizacji i kształtowania zieleni na terenach publicznych określone są w rozdz. V i w obrębie poszczególnych terenów w rozdziałach II.

Rozdział V
Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 42

1. Ochronie na podstawie stosownych decyzji podlegają:
   1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Masyw Trójgarbu”,
   2) lasy ochronne,
   3) złoża udokumentowanych surowców.
2. Wykaz oraz ustalenia dotyczące obszarów i obiektów wymienionych w ust. 1 zawiera rozdz. VII.
3. Obszary i obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunkach planu.

§ 43

1. Na rysunku planu w skali 1:5000 oznaczono proponowaną zmianę granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Masyw Trójgarbu.
2. Proponowane do ochrony obszary i obiekty obejmują:
   1) użytki ekologiczne,
   2) pomniki przyrody nieożywionej,
   3) obszary ochrony siedlisk Natura 2000.
3. Na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice terenów i lokalizacje obiektów proponowanych do ochrony.

§ 44

1. Ochronie podlegają:
   1) istniejąca szata roślinna,
   2) wody powierzchniowe i podziemne,
   3) naturalne podmokłości,
   4) ukształtowanie terenu wraz z istniejącymi krajobrazowymi formami geomorfologicznymi, charakterystycznych dla poszczególnych terenów.
2. Ochrona elementów wymienionych w ust. 1 polega na ich zachowaniu oraz na wykorzystaniu i użytkowaniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, na którym występują, w sposób nie powodujący ich degradacji, jak też na odnawianiu ich składników, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

§ 45

1. Ochronie podlega istniejąca szata roślinna występująca w formach:
   1) ekosystemów leśnych i łąkowych,
   2) zespołów zieleni związanej z ekosystemami cieków i zbiorników wodnych,
   3) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
   4) kulturowych układów i zespołów zieleni obejmujących tereny zieleni cmentarnej, aleje i szpalery przydrożne.
2. Ochrona istniejącej szaty roślinnej polega na jej zachowaniu oraz na wykorzystaniu i użytkowaniu w sposób nie powodujący jej trwałej degradacji.
3. Dopuszcza się usuwanie:
   1) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych stosownie do przepisów odrębnych określających zasady dobrej praktyki rolniczej oraz zgodnie z ustaleniami programów rolno-środowiskowych,
   2) alej i szpalerów przydrożnych, w przypadkach szczególnych związanych z konieczną poprawą parametrów techniczno – użytkowych drogi oraz z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu.
4. Drzewa i krzewy ozdobne po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie.
5. Dla ochrony kulturowych układów i zespołów zieleni ustala się:
   1) zachowanie strefy wolnej od zabudowy, w odległości odpowiadającej zasięgowi korony drzew lub krzewów, lecz nie mniej niż 5,0 m od usytuowania obiektów,
   2) realizację infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący zagrożenia dla drzew,
   3) utrzymania stosunków wodnych, w tym poziomu wód gruntowych, warunkujących zachowanie obiektów.
6. Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu nie mogą naruszać istniejących ciągów obudowy biologicznej cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

§ 46

Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków:

1) na terenach otwartych zieleń kształtować obrzeżenie, wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub ciągów komunikacyjnych oraz cieków naturalnych, z uwzględnieniem wglądów widokowych oraz warunków bezpieczeństwa dla sieci infrastruktury technicznej, linii kolejowych i dróg,
2) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku,
3) utrzymać wglądy widokowe oraz ekspozycję obiektów o walorach architektonicznych do ochrony,
4) zieleń wysoką należy lokalizować w odległości 20 m od terenów czynnych linii kolejowych.

§ 47

1. Wody powierzchniowe i podziemne na obszarze planu podlegają ochronie wynikającej z obowiązujących przepisów odrębnych oraz ustaleń uchwały.
2. Tereny użytków rolnych (gruntów ornych, łąk, pastwisk i sadów) należy zagospodarowywać w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych ze źródeł rolniczych, stosownie do przepisów odrębnych określających zasady dobrej praktyki rolniczej.
3. Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizacje rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę.
4. Zapewnić wolny dostęp do rzeki i cieków naturalnych. Wykluczyć ogrodzenie nieruchomości przyległych do rzeki i innych cieków naturalnych, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
5. Dla obiektów komunikacji i parkingów ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.

§ 48

Lokalizowanie obiektów budowlanych na terenach o spadkach powyżej 14% należy poprzedzić opracowaniem technicznych badań podłoża gruntowego dla określenia sposobu zabezpieczenia przed ewentualnymi osuwiskami mas ziemnych.

§ 49

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, a których lokalizacja ograniczy możliwości zagospodarowania sąsiednich terenów i działek w sposób zgodny z planem.
2. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
3. Ustalenie ust. 2 nie dotyczy przedsięwzięć związanych z infrastrukturą, powierzchniową eksploatacją kruszyw i realizacją systemu ochrony przeciwpowodziowej.
4. Na terenach wyznaczonych na cele budowlane ustala się zachowanie, z uwzględnieniem ustaleń § 35 pkt 1, usług i wytwórczości oraz infrastruktury technicznej nie wywołujących stałych i okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkańców.
5. Ewentualne uciążliwości wywołane przez obiekty będące źródłem uciążliwości nie mogą wykraczać poza granice działki. Poziomy dopuszczalnych parametrów stanu środowiska w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i wody określają przepisy w zakresie ochrony środowiska.
6. W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi, terenami dróg i ulic publicznych oraz z strefami od linii i urządzeń infrastruktury technicznej należy uwzględniać wymogi ochrony przed uciążliwościami tych terenów, linii i urządzeń, określone w przepisach odrębnych.
7. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu plan ustala:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej (MR) podlegają ochronie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w przepisach szczególnych,
   2) tereny usług (U1), na których zlokalizowane są szkoły podlegają ochronie, jak tereny pod budynkami związanymi ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, o których mowa w przepisach szczególnych.

§ 50

1. Na terenach poeksploatacyjnych kruszyw naturalnych zakłada się wodny, rolny i leśny kierunek rekultywacji.
2. Tereny poeksploatacyjne kruszyw naturalnych ustala się zagospodarować na cele turystyczne i sportowo-rekreacyjne.

Rozdział VI
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury oraz krajobrazu kulturowego.

§ 51

Ochronie kulturowej podlegają:
1) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
2) park dworski wpisany do rejestru zabytków,
3) krajobraz kulturowy,
4) obiekty objęte gminną ewidencją zabytków,
5) cmentarze objęte gminną ewidencją zabytków,
6) udokumentowane stanowiska archeologiczne.

§ 52

Zestawienie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz odnoszące się do nich ustalenia zawiera rozdział VII § 61.

§ 53

1. Krajobraz kulturowy podlega ochronie w formie ustanowionych w planie stref ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych, na zasadach określonych w planie.
2. Obiekty i obszary objęte gminną ewidencją zabytków podlegają ochronie na zasadach określonych w planie.
3. Udokumentowane stanowiska archeologiczne podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 54

1. Plan wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych.
2. Granice stref ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych określają rysunki planu.
3. W granicach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego ochronie podlegają:
   1) obiekty i zespoły budowlane w zakresie:
      a) układu zabudowy,
      b) gabarytów zabudowy, w tym dachu,
      c) cech stylistycznych tradycyjnej zabudowy obejmujące - kompozycje brył i elewacji, proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryły i elewacje, formy dachów, formy elementów dekoracyjnych i detalu,
      d) rozwiązań materiałowych,
   2) założenie parkowe, zespoły zieleni komponowanej, ogrodowe otoczenie zabudowy, aleje i szpalery,
   3) elementy zagospodarowania działek i obiekty małej architektury wybudowane przed 1945 r.,
   4) istniejący układ dróg.

   Ochrona wymienionych elementów zabudowy i zagospodarowania terenu polega na ich zachowaniu oraz na dopuszczeniu ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych:
   1) otoczenia budynku chronionego oraz wnętrza zespołów budowlanych przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i urządzeniami małej architektury, niezbędnymi placykami gospodarczymi oraz ciągami komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej,
   2) rozbudowę istniejących budynków oraz budynki nowe lokalizować w sposób uzupełniający istniejący układ zabudowy, w nawiązaniu do kompozycji rozplanowania istniejącego zespołu budowlanego,
   3) przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy powinna odpowiadać istniejącym elementom w zakresie określonym w ust.3 pkt 1 b), c) i d),
   4) zabudowa uzupełniająca powinna być formowana z uwzględnieniem następujących warunków:
      a) zachowania jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych ciągów i zespołów budowlanych,
      b) kontynuacji cech zabudowy zabytkowej, zdefiniowanych w ust. 3 pkt 1 b, c i d,
   5) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą,
   6) ogrodzenia należy dostosować do tradycyjnych form występujących w otoczeniu obiektów zabytkowych.
5. Zamierzenia związane z przebudową i rozbudową istniejącego zainwestowania i zagospodarowania oraz realizacją nowego zainwestowania i zagospodarowania na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 55

1. Plan wyznacza strefy ochrony krajobrazu kulturowego. Strefy te obejmują zespoły zabudowy wraz z otaczającymi ich obszarami ekspozycji krajobrazowej.
2. Granice stref ochrony krajobrazu kulturowego określają rysunki planu.
3. W granicach wyznaczonych stref ochrony krajobrazu kulturowego ochronie podlegają:
   1) układy zabudowy,
   2) gabaryty i forma zabudowy, w tym dachu,
   3) cechy stylistyczne tradycyjnej zabudowy obejmujących kompozycje bryły i elewacji, proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryły i elewacje, elementów dekoracyjnych i detalu,
   4) rozwiązania materiałowe tradycyjnej zabudowy,
   5) dominanty architektoniczne obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
   6) zespoły zieleni.

   Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy i ich ekspozycji polega na ich zachowaniu i restauracji oraz na dopuszczeniu ich zrównoważonej przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy ochrony krajobrazu kulturowego należy przyjmować wg § 54 ust. 4.

§ 56

1. Obiekty i obszary objęte gminną ewidencją zabytków określają rysunki planu.
2. Przy przebudowie i remontach obiektów i obszarów objętych gminną ewidencją zabytków należy zachować ich dotychczasowe cechy stylistyczne, a w szczególności:
   1) układ bryły i proporcje poszczególnych elementów architektonicznych jej ukształtowania,
   2) wielkość i proporcje rzutu budynku,
   3) forma i układ dachu oraz wysokość dachu,
   4) pokrycie dachu,
   5) układ osi okiennych,
   6) wymiary otworów okiennych i ich wewnętrzne podziały,
   7) elementy dekoracyjne i detal architektoniczny (ozdobne szczyty, obramienia okienne, gzymsy, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, cokoły i podmurówki),
   8) tradycyjne i rodzime materiały budowlane.
3. Dopuszcza się rozbudowę obiektów objętych gminną ewidencją zabytków przy spełnieniu następujących warunków:
   1) rozbudowa sytuowana będzie w nawiązaniu do istniejącego układu zabudowy,
   2) rozbudowa kształtowana zgodnie z cechami zabudowy istniejącej, określonymi w ust. 2.

§ 57

1. Zmianę zagospodarowania w rejonie stanowisk archeologicznych należy poprzedzić rozpoznaniem archeologicznym prowadzonym w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

Rozdział VII
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 58

1. Na obszarze objętym planem ochroną objęty jest Obszar Chronionego Krajobrazu Masyw Trójgarbu.
2. Sposoby użytkowania i zagospodarowania terenów w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu określają przepisy odrębne i decyzja o jego ustanowieniu.
3. Wyszczególniony w ust. 1 obszar oznaczono na rysunku planu w skali 1:5000.

§ 59

1. Na obszarze objętym planem występują lasy uznane za lasy ochronne, podlegające administracji LPG w Nadleśnictwie Kamienna Góra i w Nadleśnictwie Wałbrzych.
2. Sposoby użytkowania i zagospodarowania terenów w obrębie lasów ochronnych określają przepisy odrębne.

§ 60

1. Na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Sędzisław II” i „Sędzisław III”.
2. Złoża wymienione w ust. 1 pkt 1 mają ustanowiony obszar i teren górniczy.
3. Granice wyszczególnionych w ust. 1 i ust. 2 złóż oraz obszarów i terenów górniczych oznaczone są na rysunku planu w skali 1:2000.

4. Sposoby użytkowania i zagospodarowania terenów udokumentowanych złóż oraz obszarów i terenów górniczych określa projekt zagospodarowania złoża, warunki koncesji na wydobywanie kopalin i ustalenia planu.

§ 61

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
   1) we wsi Jaczków:
      - kościół fil. p.w. M.B. Częstochowskiej - nr rej. 828 z dnia 23.12.1960 r.,
      - dwór - nr rej. 1213/Wł z dnia 30.10.1986 r.,
      - park dworski - nr rej. 1329/Wł z dnia 20.03.1991 r.,
   2) we wsi Witków:
      - kościół paraf. p.w. Zwiastowania NMP - nr rej. 917 z dnia 31.07.1961 r.
2. Ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz zamierzenia związane z ich zachowaniem, restauracją i użytkowaniem podlegają regulacjom określonym w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ustaleń planu.
3. Użytkowanie i sposoby zagospodarowania obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków określają ustalenia uchwały zawarte w rozdz. II, III i VI oraz ustalenia rysunku planu.
4. Granice obszarów i obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczono na rysunkach planu.

Rozdział VIII
Ochrona przed powodzią
granice i zasady zagospodarowania terenów objętych zasięgiem wód powodziowych 1%.

§ 62

System ochrony przeciwpowodziowej na obszarze gminy obejmuje:
1) obiekty retencji wód, w tym: zbiorniki retencyjne, suche zbiorniki przeciwpowodziowe, poldery przeciwpowodziowe,
2) stawy,
3) układ odprowadzania wód powierzchniowych, w tym strumienie, kanały i rowy,
4) zachowanie terenów otwartych na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 63

1. Istniejące i ustalone lokalizacje stawów oznaczono na rysunkach planu.
2. Planowane lokalizacje suchych zbiorników przeciwpowodziowych ustalono na rysunku planu w skali 1:2000.
3. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów retencji wód, poza ustalonymi: zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych i polderów przeciwpowodziowych oraz stawów, zgodnie z przepisami szczególnymi. Przy lokalizacji obiektów i stawów należy spełnić wymogi określone rozdziałach III – VII oraz uwzględnić warunki wynikające z ustaleń rozdziałów VIII i IX.

§ 64

1. Na rysunku planu 1:2000 oznaczono tereny objęte zasięgiem wód powodziowych 1%. Granice tych terenów wyznacza granica strefy wezbrań powodziowych, naniesiona w oparciu o zaobserwowane zasięgi największej powodzi.
2. W granicach terenów objętych zasięgiem wód powodziowych 1%, oznaczonych na rysunkach planu, zabrania się lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej i obiektów infrastruktury oraz obiektów określonych w ust. 3.
3. W granicach terenów objętych zasięgiem wód powodziowych 1%, dopuszcza się tereny zieleni urządzonej i nie urządzonej oraz tereny sportu i rekreacji z lokalizacją tymczasowej zabudowy, związanej z obsługą tych funkcji. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 m.
4. W przypadku zmiany zasięgu wód powodziowych 1% na skutek regulacji rzeki, dopuszcza się zabudowę, pod warunkiem uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
5. Przy modernizacji istniejących budynków oraz zmianie zagospodarowania działek, położonych w granicach terenów objętych zasięgiem wód powodziowych 1% oraz w sąsiedztwie cieków naturalnych i rowów odprowadzających wody, należy:
   1) zamierzenia uzgodnić z odpowiednimi organami gospodarki wodnej oraz z właściwym komitetem przeciwpowodziowym,
   2) zachować istniejące systemy odprowadzania wód powierzchniowych, przed zmianą elementów systemu uzyskać zgodę odpowiednich organów gospodarki wodnej,
   3) zapewnić ochronę nabrzeży i skarp cieku przed erozją oraz bezpieczeństwo umocnień hydrotechnicznych,

4) wykluczyć lokalizację inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
5) wykluczyć lokalizację: urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody.

6. Dla terenów i obiektów położonych w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, które zostaną wyznaczone w studium opracowanym przez dyrektora RZGW, zgodnie z przepisami szczególnymi, ustalenia ust. 2 i 3 należy stosować odpowiednio.

§ 65

Elementy systemu ochrony przeciwpowodziowej wymienione w § 62 pkt 1-3 podlegają ochronie. Ochrona tych elementów polega na ich zachowaniu, użytkowaniu i kształtowaniu w sposób zapewniający spełnienie wymogów ochrony przeciwpowodziowej, określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział IX
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 66

1. Przebieg oraz klasyfikacje dróg i ulic podstawowych określa rysunek planu i uchwała.
2. Układ ulic i dróg tworzą:
   1) drogi i ulice zbiorcze KD Z – drogi powiatowe,
   2) drogi i ulice lokalne KD L – drogi powiatowe,
   3) drogi i ulice dojazdowe KD D – drogi gminne,
   4) drogi i ulice pieszo jezdne KD Pj – drogi gminne,
   5) drogi i ulice wewnętrzne KD W.
3. Istniejący układ dróg i ulic publicznych w śladzie dróg powiatowych tworzą:

oznaczenie drogi - ulicy / nr drogi	klasa drogi – ulicy	przebieg
KD Z 3367	zbiorcza	Jaczków – Witków – Czarny Bór
KD Z 3386	zbiorcza	Czarny Bór – Borówno – Witków
KD Z 3391	zbiorcza	przez wieś Jaczków
KD Z 3464	zbiorcza	granica gminy – Jaczków (– Gostków – Nowe Bogaczowice – Stare Bogaczowice – Cieszów – Świebodzice)
KD Z 3465	zbiorcza	Sędzisław - Jaczków
KD L 3388	lokalna	Witków - Jabłów
KD L 3390	lokalna	od drogi nr 367 - Jaczków
KD L 3392	lokalna	Witków – Gostków

4. Plan rezerwuje tereny dla przeprowadzenia:
   1) drogi ekspresowej nr S-3, docelowo dwujezdniowej, w pasie o szerokości 150 m od osi projektowanej trasy,
   2) zmiany przebiegu odcinka drogi zbiorczej powiatowej nr 3464 w miejscowości Jaczków, w pasie o szerokości 15 m,
   3) korekty i modernizacji lokalnej drogi powiatowej nr 3390 w miejscowości Jaczków.
5. Ustala się przebieg drogi wewnętrznej pomiędzy drogami powiatowymi nr KDZ 3367 i nr KDZ3391 w rejonie wlotów oznaczonych na rysunku planu.
6. Dla działek nie posiadających bezpośredniego dojazdu do drogi publicznej oznaczono na rysunku planu tereny służebności dojazdu.

§ 67

Podstawowe parametry dróg określa tabela:

oznaczenie drogi – ulicy	klasa drogi – ulicy	szerokość w liniach rozgraniczających minimum – maksimum	rodzaj drogi
KD Z – projektowana	zbiorcza	15 - 20 m	powiatowa
KD L – projektowana	lokalna	10-15 m	powiatowa
KD D – projektowana	dojazdowa	6-12 m	gminna
KD Pj - projektowana	pieszo-jezdna	6-10 m	gminna
KD W – projektowana	wewnętrzna	6-10 m	wewnętrzna

§ 68

Dopuszcza się zmianę położenia, oznaczonych na rysunku orientacyjnych linii rozgraniczających dróg i ulic w zakresie ustalonym w § 4 przy zachowaniu następujących warunków:

1) utrzymana zostanie ustalona w planie minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających,

2) spełnione zostaną wymogi funkcjonalne i techniczne wynikające z ustaleń planu i z przepisów szczególnych dotyczące podstawowych elementów trasy drogi,
3) zachowane zostaną ustalone w przepisach uchwały odległości linii zabudowy budynków od projektowanych dróg i ulic.

§ 69

1. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z dróg powiatowych KD Z i KD L. Dopuszcza się nowe skrzyżowania i zjazdy na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.
2. Dopuszcza się konieczne poszerzenia pasów drogowych, w tym oznaczonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi, na cele związane z poprawą parametrów techniczno – użytkowych drogi, w szczególności związanych z bezpieczeństwem ruchu, bezpieczeństwem użytkowników terenów przylegających do drogi oraz z ochroną zdrowia ludzi. Poszerzenie pasa drogowego istniejących dróg może odbywać się za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy.
3. Ustalenia dla sieci infrastruktury technicznej lokalizowanych w obszarze dróg i ich sąsiedztwie zawarto w § 84 pkt 5 i 6.

§ 70

1. Do czasu ostatecznego ustalenia przebiegu trasy drogi ekspresowej S-3 zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w pasie o szerokości 150 m od osi projektowanej trasy, określonej na rysunkach planu. Ostateczne ustalenie przebiegu i rozgraniczenie pasa drogowego dla ww. drogi nastąpi po opracowaniu koncepcji programowej wraz z wnioskiem o ustaleniu lokalizacji drogi.
2. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w pasie o szerokości 15 m wyznaczonym dla zmiany przebiegu odcinka drogi zbiorczej powiatowej nr 3464 w miejscowości Jaczków.
3. Pasy terenu stanowiące rezerwę dla przebiegu projektowanych dróg mogą być zagospodarowane czasowo na cele innych funkcji określonych w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze rezerwowanych pasów terenu wymagają uzgodnienia z zarządcą dróg. W granicach rezerwy terenowej zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 71

1. Przy przebudowie dróg wskazane jest zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej w obrębie linii rozgraniczających.
2. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usług publicznych i budynków wielorodzinnych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
3. Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski, lokalizowane w pasach ulicznych za zgodą zarządcy drogi, należy kształtować w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe.
4. Przy budowie i modernizacji ulic należy uwzględnić możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikającą z przepisów szczególnych oraz założeń, koncepcji, programów i planów rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci.

§ 72

Przy budowie i modernizacji oraz użytkowaniu dróg i ulic należy:
1) spełniać wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określone w rozdz. IV,
2) przestrzegać zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w rozdz. V i VI.

§ 73

Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo - rowerowych:
1) tereny dróg i ulic publicznych, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
2) tereny sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US,
3) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZP,
4) wewnętrzne drogi leśne za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenów leśny,
5) drogi polne za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenów rolnych.

§ 74

1. Dla terenów, dla których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu, ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic i dróg:
   1) dla rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków – 10 m od linii rozgraniczających ulic i dróg KDD,
   2) dla rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków – 8 m od linii rozgraniczających ulic i dróg KDL,
   3) dla nowych budynków – 5 m od linii rozgraniczających ulic i dróg KDD i KPj,
   4) dla rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków wzdłuż dróg i ulic KDD i KPj – linia wyznaczona przez pozostałe budynki,
   5) dla pozostałych obiektów zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

2. Niezależnie od ustaleń § 36 dla rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających ulic i dróg, ustalona w pkt 1 może być zmniejszona pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 75

1. W granicach działek budowlanych należy dążyć do zapewnienia odpowiedniej do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i samochodów gospodarczych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działkach budowlanych dla nowych budynków należy ustalać w oparciu o następujące wskaźniki:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 mp/1 mieszkanie,
   2) dla zabudowy usługowej:
      - kościoły, sale widowiskowe, kluby, biblioteki ⇒ 1m.p./10 miejsc
      - biura, urzędy i obiekty handlowe ⇒ 1m.p./50m^2 p.u.
      - szkoły ⇒ 1m.p./10 osób personelu
      - obiekty sportowo-rekreacyjne ⇒ 1m.p./10 użytkowników
      - przychodnie zdrowia ⇒ 1m.p./100m^2 p.u.
      - hotele ⇒ 1m.p./2 łóżka
      1. pensjonaty, motele i inne turystyczne ⇒ 1m.p./4 łóżka
      2. restauracje, kawiarnie ⇒ 1m.p./5 miejsc konsumpcyjnych
   3) dla pozostałej zabudowy – 1mp/ 100m^2.
3. Na działkach sal widowiskowych, obiektów sportowo- rekreacyjnych, turystycznych oraz hoteli i pensjonatów należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla autobusów.
4. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.
5. Wskaźniki podane w ust. 2 należy stosować także przy zmianie sposobu użytkowania oraz co najmniej do części budynków stanowiących rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków.

§ 76

1. Dopuszcza się konieczne poszerzenia terenów kolejowych, na cele związane z poprawą bezpieczeństwa ruchu i użytkowników terenów przylegających do tych terenów oraz z ochroną zdrowia ludzi, a także w celu dostosowania do międzynarodowych wymogów techniczno – funkcjonalnych.
2. Na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi, przy rozbudowie istniejących obiektów i budowie nowych obiektów, nie związanych z obsługą linii kolejowej oraz przy lokalizacji zieleni należy zachować odległości od terenów kolejowych, ustalone w przepisach szczególnych dla lokalizacji budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz zapewniające bezpieczeństwo ruchu i funkcjonowania urządzeń kolejowych.
3. Skrzyżowania dróg, ulic i sieci infrastruktury technicznej z liniami kolejowymi wymagają zachowania parametrów określonych w przepisach szczególnych.

§ 77

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę wsi Witków i Jaczków poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę wykorzystujący urządzenia wodociągowe, obejmujące:
   1) ujęcia wody w Marciszowie,
   2) sieć wodociągową magistralną relacji Marciszów – Wałbrzych,
   3) sieci wodociągowe rozdzielcze.
2. Dla terenów rozproszonej zabudowy, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę wykorzystujące indywidualne rozwiązania, pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych i ochrony środowiska wynikających z przepisów szczególnych.
3. Zakłada się modernizację istniejących urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i urządzeń zaopatrzenia indywidualnego oraz rozbudowę sieci zapewniających obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy.
4. Zachowuje się wodociągi przesyłowe magistralne DN 375 mm, DN 450 mm, DN 600 mm relacji Marciszów – Wałbrzych, służące do zasilania w wodę miasto Wałbrzych. Wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych w obszarze zapewniającym ich ochronę i prawidłową eksploatację – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i warunkami technicznymi. W obszarze ochronnym zabronione są również nasadzenia drzew i krzewów.

§ 78

1. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia i oczyszczania ścieków wykorzystujący następujące urządzenia kanalizacyjne:
   1) sieci kanalizacyjne,
   2) przepompownie ścieków,
   3) urządzenia do podczyszczania ścieków, w tym w gospodarstwach rolnych,
   4) oczyszczalnię ścieków usytuowaną w Czarnym Borze, obsługującą wieś Witków,

5) oczyszczalnię ścieków w Sędzisławiu lub projektowaną oczyszczalnię w Marciszowie, dla obsługi wsi Jaczków, w porozumieniu z gminą Marciszów,

2. Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań wariantowych zbiorowego systemu odprowadzenia i oczyszczania ścieków wykorzystującego:
   1) wiejską oczyszczalnię ścieków obsługującą tereny zainwestowane zlokalizowaną we wsi Jaczków,
   2) lokalne oczyszczalnie ścieków obsługujące istniejące zespoły zabudowy położone poza terenami zainwestowanymi.
3. Zbiorowy system odprowadzenia i oczyszczania ścieków mogą uzupełniać indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków obsługujące pojedyncze budynki, położone poza terenami zainwestowanymi.
4. Na rysunku planu określono lokalizacje przepompowni ścieków w Witkowie. Dopuszcza się lokalizację urządzeń oczyszczania ścieków w innych rejonach, zgodnie z ustaleniami pktu 5.
5. Lokalizacje urządzeń oczyszczania ścieków należy ustalić w opracowaniach specjalistycznych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
6. Indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków należy lokalizować w granicach zainwestowanej działki, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.
7. Do czasu realizacji docelowych urządzeń zbiorowego systemu odprowadzania ścieków komunalnych, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do tymczasowych indywidualnych i grupowych urządzeń odprowadzenia ścieków, w tym osadników bezodpływowych, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 79

1. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:
   1) w zespołach skoncentrowanych układów zabudowy, na terenach zainwestowanych produkcji rolniczej i terenach produkcji, składów i baz oraz z zanieczyszczonych powierzchni dróg i parkingów o trwałej nawierzchni – do wód powierzchniowych lokalnymi systemami kanalizacyjnymi, poprzez urządzenia oczyszczania wód opadowych, umożliwiające podczyszczanie wód z zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi,
   2) na pozostałych terenach zainwestowanych – indywidualnie na teren lub do istniejących wód powierzchniowych, przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
2. Na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie należy uwzględniać ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i odwadniających.

§ 80

1. Zagospodarowanie odpadów określi gminny plan gospodarki odpadami, opracowywany, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
2. Ustala się następujące zasady składowania i usuwania odpadów na obszarze objętym planem:
   1) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów,
   2) dopuszcza się wyłącznie magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach,
   3) lokalizacje miejsc czasowego gromadzenia odpadów komunalnych określać w oparciu o przepisy odrębne,
   4) w miejscach czasowego gromadzenia odpadów komunalnych uwzględniać możliwość segregacji odpadków,
   5) odpady wywozić na międzygminne składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane we wsi Czarny Bór, administrowane przez gminę Boguszów – Gorce.

§ 81

1. Zakłada się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz planem zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.
2. Zakłada się:
   1) modernizację istniejących stacji transformatorowych 20/0,4kV oraz budowę nowych,
   2) modernizację i skablowanie, stosownie do potrzeb, istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV oraz budowę nowych sieci w dostosowaniu do potrzeb,
   3) modernizację i sukcesywne skablowanie istniejących sieci niskiego napięcia,
   4) budowę nowych linii niskiego napięcia dla odbiorców.
3. Zachowuje się przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.
4. Przebieg linii elektroenergetycznych 110 kV wraz z granicą potencjalnego naruszenia standardów jakości środowiska określają rysunki planu. Do czasu ustanowienia, zgodnie z przepisami szczególnymi, obszaru ograniczonego użytkowania, roboty budowlane na obszarze potencjalnego naruszenia standardów jakości środowiska, oznaczonym na rysunkach planu, należy prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą linii.
5. Plan dopuszcza dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł – elektrowni wodnych, elektrowni słonecznych, elektrowni wiatrowych. Przy lokalizacji urządzeń należy spełnić wymogi określone rozdziałach III – VII oraz uwzględnić warunki wynikające z ustaleń rozdziałów VIII i IX.

§ 82

1. Zachowuje się przebieg fragmentu istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Cieplice – Boguszów. Wzdłuż tej linii należy nadal przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenów o szerokości 32 m (po 16 m od osi linii w obu kierunkach), zachowując ten pas wolny od lasów, zalesień i zadrzewień.
2. Dopuszcza się eksploatację i modernizację istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV oraz ewentualną jej przebudowę na linię 400 kV lub linię wielotorową, wielonapięciową. Szerokość pasa wzdłuż linii 400 kV wolnego od lasów, zalesień i zadrzewień określony zostanie na etapie projektu budowlanego.
3. Przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV wraz z pasem terenu wolnego od lasów, zalesień i zadrzewień określają rysunki planu.
4. Wszelkie prace realizowane na terenach ZL i R3 w zbliżeniu do elektroenergetycznej linii 220 KV wymagają uzgodnienia z jej właścicielem.

§ 83

1. Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane paliwem stałym, energią elektryczną, gazem oraz paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.
2. Zakłada się możliwość budowy systemu zaopatrzenia w gaz z sieci i w gaz płynny, bezprzewodowy w zależności od potrzeb i zasadności ekonomicznej danego rozwiązania z sieci i urządzeń przedsiębiorstw zajmujących się przesyłem i dystrybucją paliw gazowych zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz planem zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.
3. Zakłada się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

§ 84

1. Dla zapewnienia ochrony i warunków do eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się:
   1) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach, wyznaczanych przez zarządcę urządzeń w oparciu o przepisy szczególne i warunki techniczne, zapewniających ochronę i prawidłową eksploatację urządzeń,
   2) zakaz sadzenia drzew w trasie przebiegu urządzeń,
   3) obowiązek każdorazowego uzgodnienia z zarządcą urządzeń infrastruktury lokalizacji obiektów budowlanych, z którego urządzeniami graniczyć będzie projektowany obiekt.
2. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, wskazanych w ustaleniach rozdz. II, dopuszcza się lokalizację obsługujących obszar gminy lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń monitoringu środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe. Przy lokalizacji urządzeń należy spełnić wymogi określone rozdziałach III – VII oraz uwzględnić warunki wynikające z ustaleń rozdziałów VIII i IX.
3. Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalać w oparciu o założenia, koncepcje, programy i plany rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.
4. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej winna uwzględniać odpowiednie ograniczenia na terenach objętych ochroną w trybie przepisów szczególnych lub proponowanych do ustalenia w trybie przepisów szczególnych.
5. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg wymaga zgody zarządcy drogi.
6. Schemat przebiegu podstawowych urządzeń liniowych sieci infrastruktury technicznej przedstawiono na rysunkach planu. Odległości urządzeń liniowych sieci prowadzonych wzdłuż pasa dróg publicznych poza obszarem zabudowanym określają przepisy odrębne.
7. Urządzenia radiokomunikacyjne, wymagające masztów, mogą być lokalizowane wyłącznie poza terenami oznaczonymi symbolem: MN, MW, MR, MU, U1 i muszą spełniać następujące wymogi:
   1) maksymalna wysokość masztu: 30,0 m,
   2) forma architektoniczna masztu: słupowa, z wyodrębnioną architektonicznie częścią z nadajnikami,
   3) urządzenia nie będą zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko.

ROZDZIAŁ X
Przepisy końcowe

§ 85

Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą, a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, dostosowania do zagospodarowania i zabudowy o pozytywnych cechach urbanistycznych i architektonicznych oraz wymaganiami ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

§ 86

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 87

Uchwala wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.