



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 sierpnia 2014 r.

Poz. 3543

UCHWAŁA NR XXXVI/191/2014 RADY GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI

z dnia 7 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piotrówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr XV/75/2008 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piotrówek i uchwałą nr XXV/141/2009 z dnia 19 czerwca 2009 r. w sprawie: zmiany uchwały nr XV/75/2008 Rady Gminy Jordanów Śląski w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piotrówek oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów Śląski, Rada Gminy Jordanów Śląski uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piotrówek, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) granic obszarów aktywności gospodarczej i zorganizowanej działalności inwestycyjnej – ze względu na brak występowania takich obszarów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki; linia ta nie dotyczy: części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;

- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu, z wyłączeniem takich elementów jak: zadaszenia, wejścia, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych, dojścia terenowe;
- 6) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 12) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 13) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 14) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu;
- 17) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame ze strefą ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych OW;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) granice ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej A;
- 9) granice strefy ochrony konserwatorskiej B;
- 10) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W;
- 11) oś widokowa;
- 12) miejsce wskazania szerokości ulic i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających;
- 13) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;

- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi, nie-należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy I – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy II – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, sale taneczne a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty kultury – należy przez to rozumieć kino, dom kultury, sale widowiskowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, administracją, wymiarem sprawiedliwości, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, pensjonaty, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 14) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, solaria, gabinety masażu, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne;
- 15) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 21) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 22) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, służb ochrony, agencji ochrony, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 23) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
 - 24) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 25) obiekty do parkowania;
 - 26) zieleń parkowa;
 - 27) skwery;
 - 28) place zabaw;
 - 29) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu, w tym pola golfowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 30) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 31) łąki;
 - 32) lasy;
 - 33) uprawy polowe i sady;
 - 34) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 35) budowle przeciwpowodziowe – należy przez to rozumieć budowle służące ochronie przed powodzią wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 36) ulice;
 - 37) place;
 - 38) drogi wewnętrzne;
 - 39) ciągi piesze;
 - 40) ciągi rowerowe;
 - 41) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 42) stacje transformatorowe;
 - 43) stacje gazowe;
 - 44) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 45) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy I,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) biura,
 - e) usługi drobne;
 - 2) zdrowie i opieka społeczna – grupa obejmuje kategorie:
 - a) poradnie medyczne,

- b) pracownie medyczne,
- c) obiekty pomocy społecznej,
- d) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) wychowanie i nauczanie – grupa obejmuje kategorie:
 - a) edukacja,
 - b) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) rekreacja i wypoczynek – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) terenowe urządzenia sportowe,
 - e) kryte urządzenia sportowe;
- 5) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) place,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe,
 - f) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń, małą architekturę i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wymiar pionowy budowli posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) obowiązują obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) zakazuje się nośników reklamowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się obiekty informacyjne, w tym szyldy, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 4, nie może być większa niż 2 m;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 7) nie dopuszcza się ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 8) obowiązuje wolny pas terenu o szerokości co najmniej 3 m, wzdłuż jednej ze skarp brzegu każdego z cieków, umożliwiające prowadzenie prac konserwacyjnych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 7, 2MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 3, 4MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 7 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 3MNU łamane przez numery porządkowe od 1 do 10 należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 3) zachodnia część wsi jest położona w granicach Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego, a pozostała część wsi znajduje się w granicach jego otuliny.

§ 7. 1. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej A o granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. Przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w ust.1 jest:

- 1) pałac oraz zespół folwarczno-parkowy wpisany do rejestru nr A/3808/707/W z dnia 17 września 2010 r.;

- 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) zbiorniki wodne;
- 4) nawarstwienia kulturowe.

3. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A celem ochrony jest zachowanie historycznego układu przestrzennego i pełna rewaloryzacja układu urbanistycznego założenia i wszystkich elementów zabytkowych zespołu pałacowo-folwarczno parkowego, w tym:

- 1) zabudowy;
- 2) rozplanowania przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych;
- 3) historycznych zbiorników wodnych;
- 4) układów zieleni zabytkowej – w szczególności na terenach 8ZP/1 i 8ZP/2;
- 5) ochrona nawarstwień kulturowych.

§ 8. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej B o granicach przedstawionych na rysunku planu tożsamą z obszarem ewidencyjnym, ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej B celem ochrony jest:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania w tym – zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek;
- 2) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

3. W obszarze ewidencyjnym, o którym mowa w ust. 1, znajdują się między innymi następujące obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

- 1) kaplica grobowa rodziny von Richthofen;
- 2) czworak nr 1;
- 3) oficyna mieszkalno-gospodarcza nr 18;
- 4) oficyna mieszkalna nr 26;
- 5) obora przy nr 26;
- 6) stodoła I naprzeciw pałacu;
- 7) stodoła II naprzeciw pałacu;
- 8) dom mieszkalny (folwark) nr 24;
- 9) stajnia i obora (folwark) przy nr 24;
- 10) stodoła I z częścią mieszkalną (folwark) przy numerze 24;
- 11) stodoła II (folwark) przy nr 24;
- 12) bramy wjazdowe (folwark);
- 13) Dom Ludowy – obecnie mieszkalny nr 4;
- 14) dom mieszkalny nr 7;
- 15) dom mieszkalny nr 21;
- 16) dom mieszkalny nr 23;
- 17) stodoła naprzeciw remizy strażackiej.

§ 9. 1. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W o granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, znajduje się grodzisko wpisane do rejestru nr 60/248/Arch/1966 z dnia 22 grudnia 1966 r.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę, ustala się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu – dopuszcza się jedynie prowadzenie badań naukowych, prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem.

§ 10. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych OW na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

- a) 800 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
 - 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 12. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) miejsca postojowe należy usytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą terenów 3MNU/6, 3MNU/7, 3MNU/8, 3MNU/9 oraz 3MNU/10;
- 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę przebiegu sieci uzbrojenia;
- 3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej,
 - b) zabrania się odprowadzenia ścieków do wód podziemnych do wód powierzchniowych oraz gruntu,
 - c) dopuszcza się budowę urządzeń, budowli podczyszczających ścieki odprowadzane do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
 - indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych,
 - e) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 7) lokalizację stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej dopuszcza się wyłącznie w odległości nie mniejszej niż 50 m od granicy terenów oznaczonych symbolami MN oraz MNU;
- 8) nie dopuszcza się lokalizacji stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej oraz napowietrznych sieci infrastruktury technicznej w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej A i B oraz w granicach Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego.

§ 14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL/1, 1KDL/2, 1KDL/3, 2KDD łamane przez numery porządkowe od 1 do 6.

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 7, 2MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 3, 3MNU łamane przez numery porządkowe od 1 do 10, 4MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 7 na 5%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5UT łamane przez numery porządkowe od 1 do 6, 6US/1, 6US/2 na 10%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 7 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy I,
- b) poradnie medyczne,
- c) pracownie artystyczne,
- d) biura,
- e) usługi drobne,
- f) place zabaw,
- g) infrastruktura drogowa,
- h) obiekty infrastruktury technicznej,
- i) wody powierzchniowe.

2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, gabinety paramedyczne;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i 5;
- 3) wymiar pionowy budynku o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 4) pracownie artystyczne, biura, usługi drobne oraz poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) wymiar pionowy budynków gospodarczych i garażowych, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5,5 m;
- 6) dla budynków, o których mowa w pkt 2 i 3, obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 55°;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,7;
- 9) powierzchnia działki budowlanej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 10) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,8 m;
- 11) dopuszcza się nośniki reklamowe o powierzchni reklamowej nie większej niż 1,5 m²;
- 12) ustalenia pkt 7 i 8 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 13) dachy, o których mowa w pkt 6, obowiązują w kolorze czerwonym – ceglonym;
- 14) dla terenu 1MN/1 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/1 zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla terenów 1MN/2, 1MN/3 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/1 oraz terenem 4KDW/3 zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla terenów 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6 oraz 1MN/7 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/2 zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 17. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 3, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy I,
 - b) poradnie medyczne,

- c) pracownie artystyczne,
- d) biura,
- e) usługi drobne,
- f) infrastruktura drogowa,
- g) obiekty infrastruktury technicznej,
- h) wody powierzchniowe.

2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, gabinety paramedyczne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i 5;
- 3) wymiar pionowy budynku o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 4) poradnie medyczne, pracownie artystyczne, biura oraz usługi drobne dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) wymiar pionowy budynków gospodarczych i garażowych, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5,5 m;
- 6) dla budynków, o których mowa w pkt 2 i 3, obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 55°;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,7;
- 9) powierzchnia działki budowlanej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 10) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,8 m;
- 11) ustalenia pkt 7 i 8 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) dachy, o których mowa w pkt 6, obowiązują w kolorze czerwonym – ceglastym;
- 13) dla terenu 2MN/1 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) co najmniej 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 do 15,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/1 zgodnie z rysunkiem planu
- 14) dla terenu 2MN/2 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 9 m do 11 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/5 zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla terenu 2MN/3 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4DKW/5 zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MNU łamane przez numery porządkowe od 1 do 6, ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 5) usługi;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy II;
- 8) obiekty kultury;
- 9) pracownie artystyczne;
- 10) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 11) rekreacja i wypoczynek;

- 12) zdrowie i opieka społeczna;
 - 13) obiekty lecznictwa zwierząt;
 - 14) wychowanie i nauczanie;
 - 15) produkcja drobna;
 - 16) policja i służby ochrony;
 - 17) straż pożarna;
 - 18) infrastruktura drogowa;
 - 19) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 20) wody powierzchniowe.
 2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie poradnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, gabinety paramedyczne;
 - 2) obiekty pomocy społecznej – nie dopuszcza się domów dziecka, domów seniora, schronisk dla bezdomnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i systemu transportowego:
- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° , z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 3) dachy, o których mowa w pkt 2, obowiązują – kryte dachówką w kolorze czerwonym – ceglastym;
 - 4) ustalenia 1 i 2 nie dotyczą obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
 - 5) obowiązuje stonowana kolorystyka elewacji, z wykorzystaniem cegły elewacyjnej, tynku i innych materiałów wynikających z lokalnej tradycji;
 - 6) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
 - 7) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego II nie może być większa niż 600 m^2 ;
 - 8) dla powierzchni utwardzonych, przewidzianych jako place, podjazdy, dziedzińce obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej, kamienia polnego lub ciosanego;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,8;
 - 11) ustalenia pkt 9 i 10 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
 - 12) dla terenu 3MNU/1 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 7 m do 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 7 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/1 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13) dla terenu 3MNU/2 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 11 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/1 oraz 4KDW/5 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 14) dla terenu 3MNZU/3 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenem 2KDD/1 oraz 4KDW/5 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 15) dla terenu 3MNZU/4 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 7 m do 11 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od 6 m do 7 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 16) dla terenu 3MNU/5 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 4 m do 7 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/2 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 17) dla terenu 3MNU/6 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 11 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/10 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 18) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń – 10 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 19. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MNU/7, 3MNU/8, 3MNU/9 i 3MNU/10, ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 5) usługi;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy II;
- 8) obiekty kultury;
- 9) pracownie artystyczne;
- 10) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 11) rekreacja i wypoczynek;
- 12) zdrowie i opieka społeczna;
- 13) obiekty szpitalne;
- 14) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 15) wychowanie i nauczanie;
- 16) policja i służby ochrony,
- 17) straż pożarna;
- 18) infrastruktura drogowa;
- 19) obiekty infrastruktury technicznej;
- 20) wody powierzchniowe.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie poradnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, gabinety paramedyczne;
- 2) obiekty pomocy społecznej – nie dopuszcza się domów dziecka, domów seniora, schronisk dla bezdomnych, a także obiektów do nich podobnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° , z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) dachy, o których mowa w pkt 2, obowiązują – kryte dachówką w kolorze czerwonym – ceglastym;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2, nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru oraz gminnej ewidencji zabytków;
- 5) obowiązujące ciągle i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą rozbudowy o klatkę schodową, urządzenia dla niepełnosprawnych lub szyb windy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 6) obowiązuje stonowana kolorystyka elewacji, z wykorzystaniem cegły elewacyjnej, tynku i innych materiałów wynikających z lokalnej tradycji;
- 7) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 8) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego II nie może być większa niż 600 m^2 ;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,8;
- 11) ustalenia pkt 9 i 10 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) w wydzieleniu wewnętrznym (ZP) dopuszcza się wyłącznie skwery, place oraz zieleń parkową należące do grupy przeznaczenia rekreacja i wypoczynek;
- 13) dla terenu 3MNU/7 obowiązują obowiązujące linie zabudowy po obrysie obiektu wpisanego do ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla terenów 3MNU/8, 3MNU/9 oraz 3MNU/10 obowiązują obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń – 10 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 20. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 7, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy I,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy II,
 - c) poradnie medyczne,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) biura,
 - f) usługi drobne,
 - g) obiekty lecznictwa zwierząt,
 - h) edukacja,
 - i) terenowe urządzenia sportowe,
 - j) kryte urządzenia sportowe,
 - k) produkcja drobna,
 - l) infrastruktura drogowa,
 - m) skwery,
 - n) place zabaw,
 - o) obiekty infrastruktury technicznej,
 - p) wody powierzchniowe.

2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie poradnie, gabinety lekarskie.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wymiar pionowy budynku o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) biura oraz usługi drobne dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków, o których mowa w pkt 2 i 3, nie może być większa niż 3;
- 6) dla budynków, o których mowa w pkt 2, obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° ;
- 7) dachy, o których mowa w pkt 6, obowiązują - kryte dachówką w kolorze czerwonym – ceglastym;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego II nie może być większa niż 600 m^2 ;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,7;
- 11) powierzchnia działki budowlanej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być mniejsza niż 800 m^2 ;
- 12) ustalenia pkt 8 i 10 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 13) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,8 m;
- 14) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 15) dla terenu 4MN/1 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 3 m do 11 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 15 m od linii rozgraniczającej z terenem 7ZL/15 zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla terenu 4MN/2 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/4 zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla terenu 4MN/3 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 9 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu,

- c) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/4 zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) dla terenu 4MN/4 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) dla terenu 4MN/5 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) dla terenu 4MN/6 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) dla terenu 4MN/7 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/7 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 15 m od linii rozgraniczającej z terenem 7ZL/15 zgodnie z rysunkiem planu;
- 22) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 21. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5UT łamane przez numery porządkowe od 1 do 6, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) rekreacja i wypoczynek,
 - b) łąki,
 - c) wody powierzchniowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi,
 - c) obiekty hotelowe,
 - d) infrastruktura drogowa,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, obowiązują dachy o kącie nachylenia połąci dachowych nie mniejszym niż 30⁰ i nie większym niż 55⁰, z zastrzeżeniem pkt 3
- 3) na terenach 5UT/2 i 5UT/4 dla budynków, o których mowa w pkt 2, obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połąci dachowych nie mniejszym niż 38⁰ i nie większym niż 45⁰;
- 4) dachy, o których mowa w pkt 3, obowiązują – kryte dachówką w kolorze czerwonym – ceglącym;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,30;
- 7) ustalenia pkt 5 i 6 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszącą przeznaczeniom rekreacja i wypoczynek;
- 9) na terenie 5UT/4 nie dopuszcza się krytych urządzeń sportowych należących do grupy kategorii rekreacja i wypoczynek;
- 10) na terenie 5UT/5 nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, obiektów hotelowych oraz krytych urządzeń sportowych należących do grupy kategorii rekreacja i wypoczynek;
- 11) dla terenu 5UT/1 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 8 m do 11,7 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu 5UT/2 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 11 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDW/10 zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla terenu 5UT/3 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 15 m od linii rozgraniczającej z terenem 7ZL/5 zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla terenu 5UT/4 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/3 zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 22,5 m od linii rozgraniczającej z terenem 9WS/3 zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla terenu 5UT/6 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 8 m do 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/5 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/8 zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od 8 m do 11 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/4 zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla terenu 5UT/7 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 8 m do 29 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/4 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/6 zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 7ZL/12 i od 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 7ZL/16 zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń – 15 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6US/1 ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja i wypoczynek, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) lasy;
- 5) wody powierzchniowe.
 2. Dla obiektów o przeznaczeniu rekreacja i wypoczynek nie dopuszcza się krytych urządzeń sportowych;
 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy działek o przeznaczeniu obiekty infrastruktury technicznej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,3;
 - 5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 11 m od linii rozgraniczającej z terenem 7ZL/2 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie 15 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej.

§ 23. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6US/2, ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja i wypoczynek;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty kultury;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) zieleń parkowa;
- 10) wody powierzchniowe.
 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) ustalenie pkt. 2 nie dotyczy działek o przeznaczeniu obiekty infrastruktury technicznej;

- 4) dla budynków obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° ;
- 5) dachy, o których mowa w pkt 4, obowiązują – kryte dachówką w kolorze czerwonym – ceglastym;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie może większy niż 0,3;
- 7) dla powierzchni utwardzonych, przewidzianych jako place, podjazdy, dziedzińce obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej, kamienia polnego lub ciosanego;
- 8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 9 m od linii rozgraniczającej z terenem 9WS/5 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 21 m od linii rozgraniczającej z terenem 9WS/2 zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie 15 miejsc postojowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej;
- 10) dojazd do terenu dopuszcza się od:
 - a) terenu 2KDD/4;
 - b) terenu 1KDL/2 przez teren 9WS/5.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7ZL łamane przez numery porządkowe od 1 do 19, ustala się przeznaczenie:

- 1) lasy;
- 2) wody powierzchniowe.

§ 25. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 8ZP/1 oraz 8ZP/2, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) łąki;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 26. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 9WS łamane przez numery porządkowe od 1 do 10, ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe.

§ 27. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10UKS, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) obiekty sakralne;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- 6) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu zabudowanego nie może być większa niż 8%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dla powierzchni utwardzonych, przewidzianych jako place, podjazdy, dziedzińce obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej, kamienia polnego lub ciosanego.
- 4) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako terenowe parkingi otwarte.

§ 28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 11WS-R/1, 11WS-R/2, ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) uprawy polowe i sady;
- 3) łąki;

- 4) budowle przeciwpowodziowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

§ 29. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 12R łamane przez numery porządkowe od 1 do 9, ustala się przeznaczenie:

- 1) uprawy polowe i sady;
- 2) łąki;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL/1, ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach pasa drogowego, jak na rysunku planu;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obejmuje się ochroną oś widokową na całej długości, gdzie obowiązuje zachowanie widoku na kaplicę znajdującą się na terenie 8UKS.

§ 31. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL/2, ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje 17 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zieleń.

§ 32. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD łamane przez numery porządkowe od 1 do 6, ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje następująca szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 2KDD/1 – 11 m,
 - b) dla terenu 2KDD/2 – 10 m,
 - c) dla terenu 2KDD/3 – 10 m,
 - d) dla terenu 2KDD/4 – 15 m,
 - e) dla terenu 2KDD/5 – 7 m,
 - f) dla terenu 2KDD/6 – 6 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) parkingi dopuszcza się wyłącznie na terenie 2KDD/1 jako parkingi przyuliczne.

§ 33. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDP/1, 3KDP/2, 3KDP/3, ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-rowerowy.

§ 34. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDW/1, 4KDW/2, 4KDW/4, 4KDW/5 i 4KDW/6, ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 35. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW/3, ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 36. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW/7, ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 3) obowiązuje plac do zawracania samochodów osobowych.

§ 37. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDW/8, 4KDW/9 oraz 4KDW/10, ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje następująca szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 4KDW/8 – 15 m;
- 2) dla terenu 4KDW/9 – 11 m;
- 3) dla terenu 4KDW/10 – 8,3 m.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jordanów Śląski.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy:
R. Zarzycki

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. 645 i 1318 oraz z 2014 r., poz. 379.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r., poz. 951 i 1445, z 2013 r., poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r., poz. 379.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/191/
/2014 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia
7 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Gminy Jordanów Śląski, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piotrówek wniesionej przez Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych pismem w dniu 5 maja 2014 r. w zakresie dotyczącym:

- 1) braku informacji w miejscowym planie o położeniu zachodniej części wsi w granicach Ślezańskiego Parku Krajobrazowego, a pozostałej części wsi w granicach jego otuliny, a także informacji, że na terenie parku obowiązują przepisy odrębne w postaci aktów prawa miejscowego;
- 2) wniosku o rezygnację z przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 5UT pod usługi z zakresu turystyki i rekreacji;
- 3) wyznaczenia strefy ochrony ekspozycji oznaczonej w planie ochrony ŚPK symbolem APKE_3 i APKE_4 oraz ujęcia ustaleń co do tej strefy;
- 4) zastosowania warunków architektoniczno-urbanistycznych określonych w ust. 2 §14 Planu Ochrony Ślezańskiego Parku Krajobrazowego, zawierających 17 punktów określających zasady kształtowania obszarów zabudowy na terenie Parku.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/191/
/2014 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia
7 sierpnia 2014 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.