



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 marca 2015 r.

Poz. 1062

UCHWAŁA NR V/46/15 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 24 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MIKOSZÓW – TERENY ZURBANIZOWANE”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zm.), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.), w związku z uchwałą nr XL/332/13 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MIKOSZÓW – TERENY ZURBANIZOWANE” oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelin” przyjętego przez Radę Miejską Strzelina uchwałą nr XIV/174/2000 z dnia 2 lutego 2000 r., Rada Miejska Strzelina uchwała, co następuje:

Rozdział 1

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „MIKOSZÓW – TERENY ZURBANIZOWANE”, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3.

§ 2. 1. Plan obejmuje tereny istniejącej zabudowy wsi Mikoszów wraz z przyległymi gruntami rolnymi.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. W planie nie określa się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak takich obszarów;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograni-

zeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko ze względu na brak takich terenów;

- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na brak takich terenów;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów.

§ 4. Ustalenia i oznaczenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego;
- 5) granica strefy ochrony archeologicznej obszaru ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych;
- 6) granica *Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wzgórza Strzeelińskie”*.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu;

3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie co najmniej 50% elewacji frontowej budynku właściwego dla przeznaczenia podstawowego w granicach terenu, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony nie więcej niż 1,0 m.; dla budynków towarzyszących funkcji podstawowej linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi hotelarskie, usługi informatyczne, telekomunikacyjne i pocztowe, usługi administracyjno-biurowe, obsługa działalności gospodarczej i politycznej, usługi projektowe, usługi fotograficzne i poligraficzne, usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, usługi rehabilitacji w tym wykorzystujące aktywizację zawodową, terapię zajęciową i terapię z wykorzystaniem zwierząt, usługi oświaty, usługi kultury i rozrywki, usługi finansów i obsługi ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, usługi doradztwa finansowego, podatkowego

i prawnego, usługi urody i rekreacji, usługi drobnego rzemiosła usługowego i produkcyjnego, usługi sportu i rekreacji, usługi obsługi warsztatowej pojazdów, stacje paliw oraz usługi związane z wykonywaniem wolnych zawodów;

- 9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi: usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, usługi rehabilitacji w tym wykorzystujące aktywizację zawodową, terapie zajęciowe i terapie z wykorzystaniem zwierząt, usługi oświaty, usługi kultury, usługi sportu i rekreacji, obiekty ochrony przeciwpożarowej (remizy straży pożarnej), obiekty administracji publicznej, łączności publicznej i sygnalizacji, usługi pocztowe;
- 10) produkcji – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą lub przetwórstwa rolno-spożywczego oraz bazy, magazyny, obsługę logistyczną transportu, z wyłączeniem inwestycji zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) zabudowie historycznej – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed 1945 r.;
- 12) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki i urządzenia wchodzące w skład gospodarstw rolnych, w tym w szczególności: budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej lub produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych, oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 13) drogach wewnętrznych – należy rozumieć drogi nie będące drogami publicznymi, o charakterze dróg osiedlowych, wydzielane i utrzymywane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych przez zarządcę lub właściciela terenu;
- 14) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków znajdujących się na działce;
- 15) dachach symetrycznych – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu głównych połąci;
- 16) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód;
- 17) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty liniowe i budowle w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane* służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 18) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty budowlane oraz urządzenia budowlane w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane* pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa – oznaczona symbolem M;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczona symbolem MN;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – oznaczona symbolem MW;
- 4) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – oznaczona symbolem MN/U;
- 5) usługi – oznaczone symbolem U;
- 6) usługi publiczne – oznaczone symbolem UP;
- 7) usługi sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US;
- 8) zabudowa produkcyjno-usługowa – oznaczona symbolem P/U;
- 9) obsługa rolnictwa i usługi – oznaczona symbolem RU/U;
- 10) obsługa komunikacji – oznaczona symbolem KS;
- 11) tereny komunikacji kolejowej – oznaczone symbolem KK;
- 12) kanalizacja – oznaczony symbolem K;
- 13) elektroenergetyka – oznaczone symbolem E;
- 14) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZP;
- 15) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone symbolem ZI;
- 16) tereny sadów i ogrodów – oznaczone symbolem RO;
- 17) teren rolny – oznaczony symbolem R;
- 18) wody powierzchniowe – oznaczone symbolem WS;
- 19) droga główna – oznaczona symbolem KDG;

- 20) droga zbiorcza – oznaczona symbolem KDZ;
- 21) droga lokalna – oznaczona symbolem KDL;
- 22) drogi dojazdowe – oznaczone symbolem KDD;
- 23) ciągi pieszo-jezdne – oznaczone symbolem KDX;
- 24) droga wewnętrzna – oznaczona symbolem KDW.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego obszaru ruralistycznego, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) ochronie podlega historyczny układ przestrzenny, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, układu wodnego oraz kompozycję zieleni; należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego oraz zachować istniejące, historyczne nawierzchnie kamienne;
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 3) przy rozbudowach, przebudowach, dobudowach i remontach obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego obszaru ruralistycznego wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi, należy zachować starodrzew i dążyć do uzupełnienia alei drzew wzdłuż dróg;
- 4) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły w tym geometrii i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów i usytuowania otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 5) w nowej zabudowie należy stosować dachy strome, symetryczne o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie od 38° do 45°, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym;
- 6) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (np. typu *sidding*) oraz pokryć dachowych z blachy trapezowej i falistej;
- 7) dopuszcza się lokalizację silosów lub innych zbiorników na materiały masowe na zapleczu działek, w miejscach osłoniętych inną zabudową i nieeksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej;
- 8) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 9) ustala się zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych; w przypadkach przebudowy istniejących linii należy realizować je jako kablowe.

3. Obiekty i tereny ujęte w ewidencji zabytków

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) zespół folwarczny:
 - budynek mieszkalny (oficyna) – *Mikoszów 10*,
 - budynek mieszkalno-gospodarczy (oficyna mieszkalno-gospodarcza) – *Mikoszów 11*,
 - budynek mieszkalny (oficyna) – *Mikoszów 11*,
 - budynek gospodarczy (stodoła).
 - b) budynek mieszkalny – *Mikoszów 3*,
 - c) budynek mieszkalny – *Mikoszów 12*,
 - d) budynek *Stowarzyszenia Św. Celestyna* (dawna szkoła) – *Mikoszów 27*,
 - e) budynek mieszkalny i stodoła – *Mikoszów 33a*,
 - f) zespół gorzelni:
 - budynek gospodarczy (obora, obecnie magazyn),
 - budynek gospodarczy (spichlerz).
- 2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

- a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- b) należy stosować pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym;
- c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- e) w przypadku dopuszczalności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- f) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych z tworzyw sztucznych z PCV typu „sidding”;
- g) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp.);
- h) na wyeksponowanych elewacjach frontowych ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych);
- i) wpisanie do ewidencji zabytków nowych obiektów lub wykreślenie obiektów z ewidencji zabytków powoduje odpowiednio zastosowanie lub odstąpienie od spełnienia wymogów określonych w ust. 3.

4. Dla obszaru ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów wyszczególnionych w § 32 – § 36 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników informacyjnych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym na warunkach w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:
 - a) w granicach terenów M:
 - 1000 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego,
 - 500 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
 - 100 m² dla działek pod zabudowę usługową i zielenią urządzone,
 - 5 m² dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
 - b) w granicach terenów MN:
 - 1000 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego,
 - 500 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
 - 1500 m² dla działek pod zabudowę zagrodową,
 - 100 m² dla działek pod zabudowę usługową i zielenią urządzone;
 - 5 m² dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
 - c) w granicach terenów MW:
 - 1000 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - 100 m² dla działek pod zielenią urządzone;
 - 5 m² dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
 - d) w granicach terenów MN/U:
 - 1000 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolno stojącą,
 - 450 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
 - 100 m² dla działek pod zabudowę usługową i zielenią urządzone;
 - 5 m² dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
 - e) w granicach terenów U:

- 500 m² dla działek pod zabudowę usługową,
 - 100 m² dla działek pod pozostałą zabudowę i zieleni urządzonej;
 - 5 m² dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
- f) w granicach terenu US:
- 500 m² dla działek pod zabudowę sportu i rekreacji,
 - 100 m² dla działek pod zieleni urządzonej;
 - 5 m² dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
- g) w granicach terenu P/U:
- 100 m² dla działek pod zabudowę produkcyjną lub usługową;
 - 5 m² dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
- h) w granicach terenu RU/U:
- 1000 m² dla działek pod zabudowę produkcyjną i usług komercyjnych;
 - 100 m² dla działek pod pozostałą zabudowę i zieleni urządzonej;
 - 5 m² dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
- i) w granicach terenu KSU: 15 m².
- j) w granicach pozostałych terenów: 5 m².
- 2) nie określa się maksymalnych powierzchni działek.
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
- a) w granicach terenów M:
- 20 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego,
 - 16 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
 - 20 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - 10 m dla działek pod zabudowę usługową,
 - 2 m dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej.
- b) w granicach terenów MN:
- 20 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego,
 - 16 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
 - 10 m dla działek pod zabudowę usługową,
 - 2 m dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej.
- c) w granicach terenów MW:
- 20 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - 2 m dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej.
- d) w granicach terenów MN/U:
- 20 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego,
 - 16 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
 - 10 m dla działek pod zabudowę usługową,
 - 2 m dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej.
- e) w granicach terenów U:
- 10 m dla działek pod zabudowę usługową
 - 2 m dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej.
- f) w granicach terenu US:
- 10 m dla działek pod zabudowę sportu i rekreacji
 - 2 m dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej.
- g) w granicach terenu P/U:
- 10 m dla działek pod zabudowę produkcyjną lub usługową,
 - 2 m dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej.
- h) w granicach terenu RU/U:
- 20 m dla działek pod zabudowę produkcyjną i usług komercyjnych;
 - 10 m dla działek pod pozostałą zabudowę i zieleni urządzonej;
 - 2 m dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
- i) w granicach terenu KSU: 2 m.
- j) w granicach pozostałych terenów: 2 m.
- 4) Dopuszcza się dowolne maksymalne szerokości frontów działek;
- 5) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

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

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne: odległości zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

2. Gazowa sieć przesyłowa:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 20 m od osi *gazociągu podwyższonego ciśnienia DN100 PNI, 6MPa*;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków usługowych w odległości mniejszej niż 25 m od osi *gazociągu podwyższonego ciśnienia DN100 PNI, 6MPa*;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w odległości mniejszej niż 15 m od osi *gazociągu podwyższonego ciśnienia DN100 PNI, 6MPa*;
- 4) w przypadku przebudowy gazociągu powodującej zmianę jego parametrów wytrzymałościowych obowiązują odległości i ograniczenia w zagospodarowaniu strefy kontrolowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach *Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wzgórza Strzebińskie”* uchwalonego uchwałą NR XXXIX/348/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 stycznia 2010 r., obowiązują następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skal, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych – dotyczy terenów rolnych (R);
- 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych;
- 6) zakaz wylewania gnojowicy.

2. Działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. W granicach terenów MN ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), kamieniarstwa, produkcji wyrobów betonowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych, a także usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych.

4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) na terenach usług publicznych (UP) – jak dla terenów domów opieki społecznej;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej (M), mieszkaniowo-usługowej (MN/U) i usługowej (U) – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) na terenach sportu i rekreacji (US) – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Tereny górnicze „Mikoszów I” i „Mikoszów – Wieś I”:

- 1) obowiązuje prowadzenie eksploatacji złoża na warunkach określonych w koncesji udzielonej przedsiębiorcy, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) uciążliwości lub szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty urządzenia produkcyjne i technologiczne zakładu górniczego nie mogą wykroczyć poza wyznaczoną granicę terenu górniczego;

- 3) przepisy ust. 2 nie dotyczą krótkotrwałych uciążliwości drganiowych i akustycznych wywołanych robotami strzałowymi zakładu górniczego oraz pochodzącymi ze zwiększonego ruchu pojazdów transportowych wzdłuż dróg publicznych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 2) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne zaleca się wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Infrastruktura techniczna – zasady ogólne:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla celów gospodarczych.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem poza granicę terenu.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;
- 3) dopuszcza się stosowanie fotowoltaicznych systemów do wytwarzania energii elektrycznej o mocy nie przekraczającej 100 kW.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie w indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Gospodarka odpadami: odpady komunalne oraz inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnymi.

11. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1M do 1.7M

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa zagrodowa;

- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca lub bliźniacza;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, wolno stojąca lub bliźniacza;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, do 6 mieszkań w budynku;
- 5) usługi komercyjne i publiczne.
 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) zieleń urządzone z obiektami małej architektury.
 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,35.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki;
 - 3) gabaryty obiektów i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych w zakresie między 7 m. a 9 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch,
 - c) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat – maksymalnie 7 m,
 - d) wysokość budowli – maksymalnie 12 m.
 - 4) nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, świetlików, mansard, zadaszeń nad tarasami, gankami i wiatrolapami);
 - 5) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
 - 6) w wiatkach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 7) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
 - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 2–8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - d) 5 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,
 - e) 4 m od strony terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.
 - 9) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 10) wśród istniejącej zabudowy historycznej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 11) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 12) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone,
 - d) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
 - e) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówko-podobnego, w kolorze: ceglastym, brązowym lub grafitowym.

7. W istniejących budynkach posiadających pokrycie dachów inne niż określone w ust. 6 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowy rodzaj pokrycia dachów.

8. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.

9. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów, z siatki powlekaniej oraz metalowe lub z metaloplastyki.

10. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

11. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 1000 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego i wielorodzinną;
- 2) 500 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego;
- 3) 100 m² dla działek pod zabudowę usługową i zieleni urządzoną;
- 4) 5 m² dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

12. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Mikoszków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 3;
- 3) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 15. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1MN do 2.8MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca lub bliźniacza.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) nieuciążliwe usługi publiczne lub komercyjne, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 3) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) zieleni urządzona z obiektami małej architektury.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,35.
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 3) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków w zakresie między 6 m. a 9 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch,
 - c) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat – maksymalnie 6 m,
 - d) wysokość budowli – maksymalnie 12 m.
- 4) ustala się stosowanie w budynkach dachów symetrycznych, o stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, świetlików, mansard, zadaszeń nad tarasami, gankami i wiatrolapami);
- 5) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;

- 6) w wiatkach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 7) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
 - 8) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 5–6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,
 - e) 4 m od strony terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.
 - 9) wśród istniejącej zabudowy historycznej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 10) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 11) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług stanowiących funkcje uzupełniające,
 - c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone,
 - d) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
- 1) w granicach terenów 2.1MN–2.5MN i 2.7MN–2.8MN zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;
 - 2) w granicach terenu 2.6MN zabudowę na działkach sąsiadujących bezpośrednio z drogą lokalną 21KDL należy sytuować kalenicą równoległą do osi drogi.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówko-podobnego, w kolorze: ceglastym, brązowym lub grafitowym.
7. W istniejących budynkach posiadających pokrycie dachów inne niż określone w ust. 6 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowy rodzaj pokrycia dachów.
8. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
9. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, z siatki powlekanej oraz metalowe lub z metaloplastyki.
10. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
11. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) 1000 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego;
 - 2) 500 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego;
 - 3) 1500 m² dla działek pod zabudowę zagrodową;
 - 4) 100 m² dla działek pod zabudowę usługową i zieleń urządzoną;
 - 5) 5 m² dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
12. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) w granicach terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Mikoszków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 16. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 3.1MW do 3.4MW

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) zieleń urządzone z obiektami małej architektury.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,40,
 - c) dopuszcza się wskaźniki intensywności zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych na wydzielonych działkach wynoszące 1,0.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki; z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych na wydzielonych działkach;
 - 3) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 12 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech,
 - c) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat – maksymalnie 6 m,
 - d) wysokość budowli – maksymalnie 12 m.
 - 4) ustala się stosowanie w budynkach dachów symetrycznych, o stromych połaciach, o kącie nachylenia połąci w zakresie od 35° do 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, świetlików, mansard, zadaszeń nad tarasami, ganekami i wiatrołapami);
 - 5) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
 - 6) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 6–8 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - c) 5–22 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX,
 - d) 4 m od strony terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.
 - 8) wśród istniejącej zabudowy historycznej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone,
 - c) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze: ceglastym, brązowym lub grafitowym.
7. W istniejących budynkach posiadających pokrycie dachów inne niż określone w ust. 6 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowy rodzaj pokrycia dachów.
8. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.

9. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów, z siatki powlekanej oraz metalowe lub z metaloplastyki.

10. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

11. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 1000 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) 100 m² dla działek pod zieleni urządzoną;
- 3) 5 m² dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

12. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) w granicach terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Mikoszków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2,
- b) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 17. Ustala się tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 4.1MN/U do 4.3MN/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne i komercyjne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleni urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,4.
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni działki;
- 3) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych:
 - w granicach terenu 4.1MN/U maksymalnie 10 m,
 - w granicach terenów 4.2MN/U i 4.3MN/U w zakresie między 7 m. a 9 m.
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch,
 - c) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garaży i wiat – maksymalnie 7 m,
 - d) wysokość budowli – maksymalnie 12 m.
- 4) ustala się stosowanie w budynkach dachów symetrycznych o stromych połaciach, o kącie nachylenia połąci w zakresie od 35° do 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, świetlików, mansard, zadaszeń nad gankami i wiatrolapami);
- 5) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
- 6) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 7) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 7 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 6 m od strony drogi publicznej (dz. 35dr) Mikoszków – Pęcz,
 - c) 4 m od strony terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług,

- c) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych,
- d) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.”
- e) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych; dopuszcza się zachowanie obecnego usytuowania istniejących budynków.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych dachów stromych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglстым, matowym.

7. Dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowy rodzaj pokrycia dachów budynków istniejących.

8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów lub z siatki powlekanej oraz metalowe lub z metaloplastyki.

9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) 1000 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolno stojącą,
- b) 450 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
- c) 100 m² dla działek pod zabudowę usługową i zieleń urządzoną,
- d) 5 m² dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Mikoszków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 18. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 5.1U do 5.7U.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi publiczne;
- 2) obiekty kultu religijnego;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 4) lokale mieszkalne dla obsługi i osób dozorujących (w obiektach wolno stojących, dobudowanych lub wbudowanych w budynki funkcji podstawowej);
- 5) w granicach terenów 5.5U, 5.6U i 5.7U dodatkowo:
 - a) obiekty zamieszkiwania zbiorowego (internat, pokoje gościnne),
 - b) obiekty gospodarcze dla zwierząt wykorzystywanych dla celów rehabilitacji,
 - c) ścieżki dydaktyczne i edukacyjne.
- 6) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 7) infrastruktura techniczna;
- 8) zieleń urządzone;
- 9) parkingi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,40.

- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - 3) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków:
 - w granicach terenów 5.1U-5.4U i 5.6U-5.7U maksymalnie 9 m,
 - w granicach terenu 5.5U maksymalnie 11 m.
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech,
 - c) wysokość budowli – maksymalnie 20 m.
 - 4) ustala się stosowanie w budynkach dachów symetrycznych, o stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, świetlików, mansard, zadaszeń nad tarasami, gankami i wiatrolapami);
 - 5) w budynkach o udokumentowanych historycznie dachach płaskich lub o spadkach mniejszych niż 35° dopuszcza się ich zachowanie w ramach odbudowy lub rozbudowy;
 - 6) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 7) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
 - 8) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe;
 - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 6–8 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDL,
 - c) 5–10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - d) 5–8 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - e) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,
 - f) 4 m od strony terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.
 - 10) ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, z dopuszczeniem zmniejszenia liczby miejsc postojowych do 100 m² powierzchni użytkowej usług związanych z ochroną zdrowia i opieką społeczną,
 - b) 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
 - c) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - d) 1 miejsce postojowe na 4 łóżka w obiektach zbiorowego zamieszkiwania,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.”.
 - f) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości; dopuszcza się nawiązanie do usytuowania zabudowy historycznej w ramach odbudowy lub rozbudowy obiektów udokumentowanych historycznie.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówko-podobnego, w kolorze: ceglстым lub brązowym.
7. W istniejących budynkach posiadających pokrycie dachów inne niż określone w ust. 6 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowy rodzaj pokrycia dachów.
8. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
9. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, z siatki powlekanej oraz metalowe lub z metaloplastyki.

10. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

11. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 500 m² dla działek pod zabudowę usługową;
- 2) 100 m² dla działek pod pozostałą zabudowę i zielenią urządzone;
- 3) 5 m² dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

12. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Mikoszków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 19. Ustala się tereny zabudowy usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami od 6.1UP do 6.4UP.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi komercyjne;
- 2) obiekty kultury religijnej;
- 3) lokale mieszkalne dla obsługi i osób dozorujących (w obiektach wolno stojących, dobudowanych lub wbudowanych w budynki funkcji podstawowej);
- 4) obiekty zamieszkiwania zbiorowego (internat, pokoje gościnne);
- 5) obiekty gospodarcze dla zwierząt wykorzystywanych dla celów rehabilitacji;
- 6) ścieżki dydaktyczne i edukacyjne;
- 7) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 8) infrastruktura techniczna;
- 9) zielenią urządzone;
- 10) parkingi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,40.
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 3) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 9 m.,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech,
 - c) wysokość budowli – maksymalnie 14 m.
- 4) ustala się stosowanie w budynkach dachów symetrycznych, o stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, świetlików, mansard, zadaszeń nad tarasami, gankami i wiatrolapami);
- 5) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 6) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 7) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,
 - d) 4 m od strony terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.
- 9) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 10) wśród istniejącej zabudowy historycznej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 11) ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, z dopuszczeniem zmniejszenia liczby miejsc postojowych do 100 m² powierzchni użytkowej usług związanych z ochroną zdrowia i opieką społeczną,
 - b) 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
 - c) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - d) 1 miejsce postojowe na 4 łóżka w obiektach zbiorowego zamieszkiwania,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.”,
 - f) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości; dopuszcza się nawiązanie do usytuowania zabudowy historycznej w ramach odbudowy lub rozbudowy obiektów udokumentowanych historycznie.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówko-podobnego, w kolorze: ceglastym lub brązowym.
7. W istniejących budynkach posiadających pokrycie dachów inne niż określone w ust. 6 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowy rodzaj pokrycia dachów.
8. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
9. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów, z siatki powlekanej oraz metalowe lub z metaloplastyki.
10. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
11. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) 500 m² dla działek pod zabudowę usługową;
 - 2) 100 m² dla działek pod pozostałą zabudowę i zieleń urządzoną;
 - 3) 5 m² dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
12. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) w granicach terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Mikoszków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.
- § 20.** Ustala się teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 7US.
1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) zieleń urządzona.
 3. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,10.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
 - 3) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 5 m.,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej,
 - c) wysokość budowli – maksymalnie 10 m.
 - 4) ustala się stosowanie dachów symetrycznych, o stromych połaciach, o kącie nachylenia połąci w zakresie od 30° do 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, świetlików, mansard, zadaszeń nad tarasami, gankami i wiatrolapami);
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 4 m od strony terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.
5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.
6. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
7. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub cementowej, w kolorze: ceglącym.
8. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
9. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, z siatki powlekanej oraz metalowe lub z metaloplastyki.
10. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
11. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m².
12. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Mikoszków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 21. Ustala się teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 8 P/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi komercyjne;
 - 2) produkcja.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,70.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki;
 - 3) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 9 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch,
 - c) wysokość budowli – maksymalnie 14 m.
 - 4) ustala się stosowanie w budynkach dachów symetrycznych o stromych połaciach, o kącie nachylenia połąci w zakresie od 30° do 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, świetlików, mansard, zadaszeń nad gankami i wiatrolapami);

- 5) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 6) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 7) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 8) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) wśród istniejącej zabudowy historycznej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych; dopuszcza się zachowanie obecnego usytuowania istniejących budynków.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych dachów stromych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym, matowym.

7. Dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowy rodzaj pokrycia dachów budynków istniejących.

8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów lub z siatki powlekanej oraz metalowe lub z metaloplastyki.

9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 100 m² dla działek pod zabudowę produkcyjną lub usługową;
- 2) 5 m² dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Mikoszków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 22. Ustala się teren obsługi rolnictwa i usług oznaczony na rysunku planu symbolem 9RU/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) obsługa rolnictwa;
- 2) hodowla zwierząt;
- 3) przetwórstwo rolnicze;
- 4) usługi komercyjne;
- 5) produkcja.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) lokale mieszkalne dla obsługi i osób dozorujących (w obiektach wolno stojących, dobudowanych lub wbudowanych w budynki funkcji podstawowej);
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) zieleń urządzone;
- 5) parkingi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,50.
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 3) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 11 m.,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech,

- c) wysokość budowli – maksymalnie 14 m.
- 4) ustala się stosowanie w budynkach dachów symetrycznych, o stromych połaciach, o kącie nachylenia połąci w zakresie od 30° do 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, świetlików, mansard, zadaszeń nad tarasami, ganakami i wiatrolapami);
- 5) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 6) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 7) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

- a) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
b) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówko-podobnego, w kolorze: ceglącym, brązowym lub grafitowym.

6. W istniejących budynkach posiadających pokrycie dachów inne niż określone w ust. 6 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowy rodzaj pokrycia dachów.

7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.

8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, z siatki powlekanej oraz metalowe lub z metaloplastyki.

9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 2000 m² dla działek pod zabudowę obsługi rolnictwa, hodowli zwierząt i przetwórstwo rolnicze;
2) 1000 m² dla działek pod zabudowę produkcyjną i usług komercyjnych;
3) 100 m² dla działek pod pozostałą zabudowę i zieleń urządzoną;
4) 5 m² dla działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 23. Ustala się teren obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolami od 10.1KSU do 10.3KSU.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) w granicach terenu 10.1KSU i 10.3KSU – garaże, parkingi;
2) w granicach terenów 10.2KSU – parkingi.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
2) infrastruktura techniczna;
3) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów 10.1KSU i 10.3KSU wskaźniki intensywności zabudowy, liczone jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
a) minimalny = 0,01,
b) maksymalny = 0,40.
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
a) w granicach terenu 10.1KSU i 10.3KSU nie mniej niż 30%,
b) w granicach terenów 10.2KSU nie mniej niż 10%.
- 3) gabaryty i wysokość budynków – dotyczy terenu 10.1KSU i 10.3KSU:
a) wysokość budynków maksymalnie 5 m.,
b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch,
c) wysokość budowli – maksymalnie 12 m.

- 4) ustala się stosowanie w budynkach dachów o stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
- 5) w wiatkach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 6) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 7) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
- b) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym KDX.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób sytuowania zabudowy.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówko-podobnego, w kolorze: ceglastym lub brązowym.

7. W istniejących budynkach posiadających pokrycie dachów inne niż określone w ust. 6 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowy rodzaj pokrycia dachów.

8. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.

9. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, z siatki powlekanej oraz metalowe lub z metaloplastyki.

10. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

11. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 15 m².

12. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Mikoszków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 24. Ustala się teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem od 11KK.

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) drogi publiczne;
- 3) ścieżki piesze i rowerowe;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) zieleń urządzone.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², umieszczanych na elewacji budynku.

5. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5 m².

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Mikoszków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 25. Ustala się teren kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 12K.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) urządzenia obsługi sieci kanalizacyjnej (przepompownia – urządzenie podziemne);

- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni działki.
 4. Ustala się zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 2 m².
 5. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
 6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5 m².
 7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Mikoszków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 26. Ustala się tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami 13.1E i 13.2E.

 1. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia i sieci elektroenergetyczne – stacja transformatorowa.
 2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,15.
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) gabaryty i wysokość budynku:
 - a) wysokość budynku maksymalnie 8 m.,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może przekraczać dwóch,
 - c) wysokość budowli maksymalnie 10 m.
- 4) ustala się zastosowanie dachu dwuspadowego lub wielospadowego o kącie nachylenia połaci w zakresie od 10° do 45°.
 4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
 5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówko-podobnego, w kolorze: ceglasm.
 6. W istniejącym budynku stacji transformatorowej dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowy rodzaj pokrycia dachów.
 7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², umieszczanych na elewacji budynku.
 8. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
 9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5 m².
 10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Mikoszków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 27. Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami od 14.1ZP do 14.4ZP.

 1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.
 2. Przeznaczenie uzupełniające:
- 1) niekubaturowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, mała architektura;
- 2) infrastruktura techniczna.
 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80% powierzchni działki.

4. Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących reklam; dopuszcza się lokalizację tablic ogłoszeniowych oraz informacji turystycznej.

5. Ustala się zakaz ogrodzenia terenu.

6. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;

2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 28. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 15.1ZI do 14.4ZI.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona o charakterze osłonowym i izolacyjnym.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) niekubaturowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, mała architektura;

2) infrastruktura techniczna;

3) parkingi;

4) dojścia i dojazdy do posesji.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80% powierzchni działki.

4. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń od strony dróg i terenów o charakterze publicznym.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;

2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 29. Ustala się tereny sadów i ogrodów oznaczone na rysunku planu symbolami od 16.1RO do 16.3RO.

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody przydomowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) budynki gospodarcze związane z gospodarstwami rolnymi lub ogrodami działkowymi, o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m²;

2) altany, niekubaturowe urządzenia rekreacyjne;

3) infrastruktura techniczna;

4) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,10.

2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60% powierzchni działki;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków maksymalnie 5 m.,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej.

4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

a) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,

b) 4 m od strony terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub granic przyległych nieruchomości.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówko-podobnego, w kolorze ceglastym.

7. Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m².

8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów lub z siatki powlekanej.

9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 200 m².

11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 30. Ustala się teren rolny oznaczony na rysunku planu symbolami 17.1R i 17.2R.

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się ochronę zabytków archeologicznych – w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 31. Ustala się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 18.1W do 18.5WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe (zbiornik wodny, cieki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne).

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę budowli związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 32. Ustala się teren drogi głównej oznaczony na rysunku planu symbolem 19KDG.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zieleń urządzona, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13 m do 25 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 33. Ustala się teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 20KDZ.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zieleń urządzona, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 16 m do 19 m (zgodnie z rysunkiem planu);

2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 34. Ustala się teren drogi lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 21KDL.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

1) infrastruktura techniczna, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) zieleń urządzona, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 16 m (zgodnie z rysunkiem planu);

2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;

2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 35. Ustala się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 22.1KDD i 22.2KDD.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) zieleń urządzona, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m. do 23 m (zgodnie z rysunkiem planu);

2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;

2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 36. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 23.1KDX i 23.7KDX.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne pieszo-jezdne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 3,5 m. do 8 m (zgodnie z rysunkiem planu).

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;

2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

§ 37. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem od 24KDW.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna, niepubliczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m. do 6 m (zgodnie z rysunkiem planu).

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

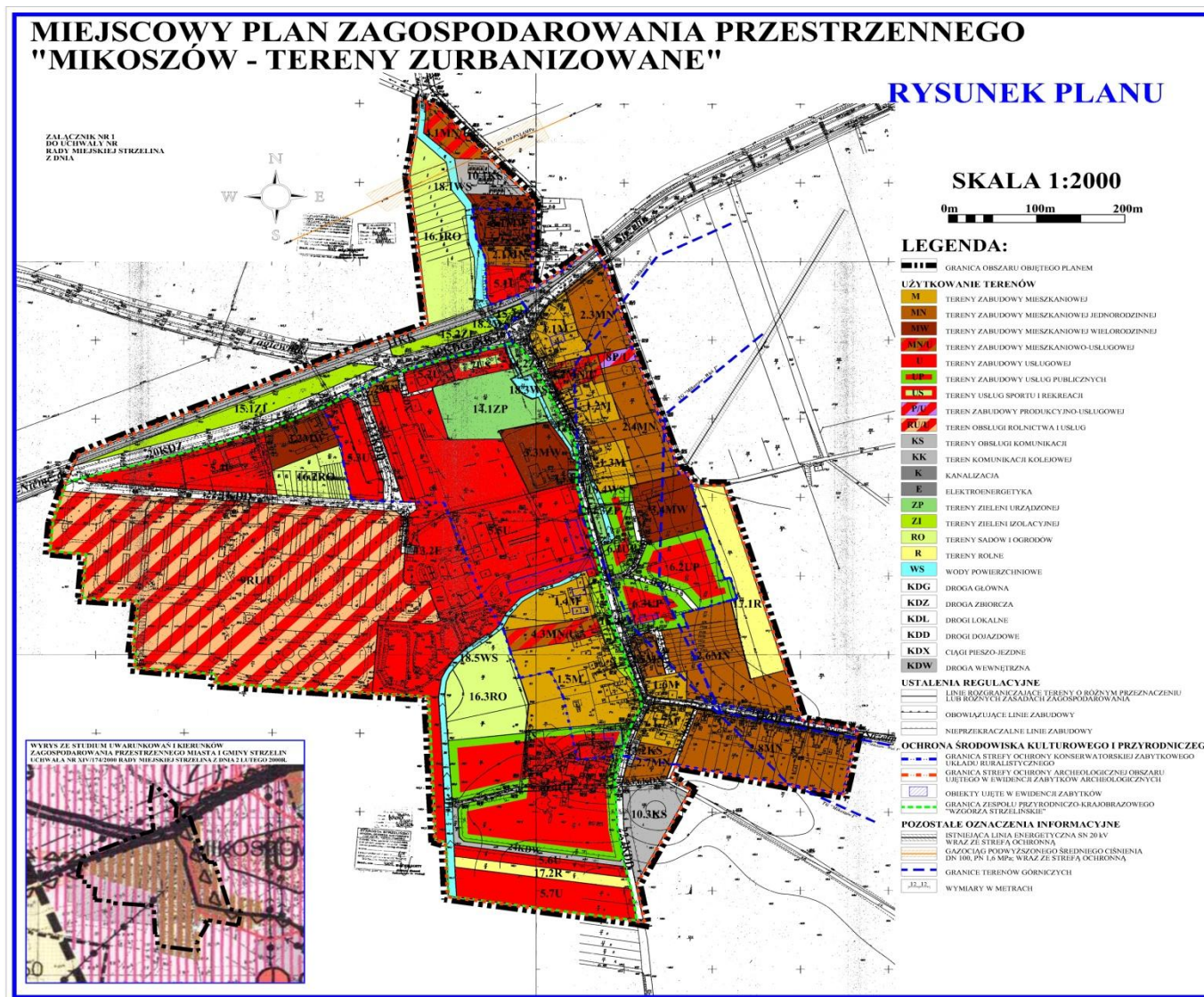
§ 38. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 39. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
T. Głowacki

Załącznik nr 1 do uchwały nr V/46/15 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 24 lutego 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr V/46/15
Rady Miejskiej Strzelina z dnia 24 lutego
2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MIKOSZÓW – TERENY ZURBANIZOWANE” podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska Strzelina nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr V/46/15
Rady Miejskiej Strzelina z dnia 24 lutego
2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „MIKOSZÓW – TERENY ZURBANIZOWANE” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na rozbudowie sieci wodociągowej, budowie kanalizacji sanitarnej i dróg dojazdowych.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy;
- 2) środki pozyskane z funduszy zewnętrznych;
- 3) kredyt bankowy;
- 4) emisja obligacji komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.