UCHWAŁA NR XXII/124/13
RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jegłowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 z późn. zm.[1)]) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.[2)]) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno przyjętym uchwałą nr XVI/96/12 Rady Gminy Przeworno z dnia 22 czerwca 2012 r. oraz w związku z uchwałą Nr XX/119/08 Rady Gminy Przeworno z dnia 29 sierpnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jegłowa, Rada Gminy Przeworno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jegłowa, zwany dalej planem.

1) załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;

2) załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000;

3) załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały jest 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;

4) załącznikiem Nr 4 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan obejmuje obręb miejscowości Jegłowa, w granicach wskazanych na załączniku graficznym, z wyłączeniem z zalesionych terenów położonych w południowo-zachodniej części obrębu.

2. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 670 ha.

3. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granicami opracowania, których funkcje określono poniżej:

1) tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolem MM;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, oznaczone symbolem MNr;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MN/U;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;

6) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;

7) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych, oznaczone symbolem U/MN;

[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128,; z 2007 r. Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567.

[2)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21.

8) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;

9) tereny zabudowy usługowej- obiekty kultu religijnego, oznaczone symbolem UK;

10) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;

11) tereny aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składowymi i usługowymi, oznaczone symbolem P/U;

12) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem RU;

13) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;

14) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;

15) tereny zieleni - park wiejski, oznaczone symbolem ZP;

16) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;

17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – ciek wodny, oznaczone symbolem WS1;

18) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiornik wodny, oznaczone symbolem WS2;

19) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KPJ;

20) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KP;

21) tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ;

22) tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL;

23) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;

24) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;

25) tereny obsługi komunikacji samochodowej - parking, oznaczone symbolem KS;

26) tereny pokolejowe do adaptacji na cele rekreacji rowerowej, oznaczone symbolem KK/URr;

27) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;

28) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczone symbolem W;

29) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone symbolem K.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów;

6) granica zespołu kościelnego wpisanego do rejestru zabytków;

7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

8) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;

9) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”;

10) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza;

11) granica potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony siedliskNatura 2000 "Karszówek";

12) projektowany zespół przyrodniczo- krajobrazowy „Dolina Rzeki Krynki”;

13) szpaler drzew w ramach istniejącej funkcji;

14) granica terenu górniczego udokumentowanego złoża łupków kwarcowych „Jegłowa”;

15) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

16) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

17) zabytek archeologiczny- stanowisko z numerem AZP.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „przepisach szczególnych i odrębnych" – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

2) „uchwale" – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę;

3) „linii rozgraniczającej" – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) „obowiązującej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana budynku. Poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m^2, wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m^2, wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

6) „powierzchni użytkowej budynku" – należy przez to rozumieć sumę powierzchni liczonych w wewnętrznym obrysie ścian wewnętrznych wszystkich pomieszczeń budynku zgodnych z przeznaczeniem budynku i nie będących pomieszczeniami gospodarczymi lub technicznymi;

7) „terenie", „terenie jednostki" lub „terenie jednostki elementarnej" - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów;

8) „froncie działki" – należy przez to rozumieć bok działki graniczący z drogą, z której zlokalizowany jest wjazd na działkę;

9) „przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu;

10) „przeznaczeniu uzupełniającym"– należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu nie kolidujące z jego przeznaczeniem podstawowym i nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, o powierzchni nie przekraczającej 49% powierzchni działki budowlanej;

11) „usługach wbudowanych" – należy przez to rozumieć towarzyszącą działalność usługową w budynku o mieszkaniowej funkcji podstawowej;

12) „wysokości budynku" – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;

13) „terenie zabudowy mieszanej"- należy przez to rozumieć teren gdzie możliwa jest realizacja zabudowy zarówno mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i gospodarczej oraz gdzie dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele usługowe i inne dopuszczone w ramach jednostki funkcje nierolnicze;

14) „terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej"- należy przez to rozumieć teren gdzie możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, na działkach o powierzchni min. 2000 m^2;

15) „wielkoformatowych nośnikach reklamowych" - należy przez to rozumieć wolnostojące obiekty budowlane przeznaczone do ekspozycji reklam o powierzchni ekspozycji przekraczającej 3 m^2.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennegooraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;

3) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę

4) i rozbudowę zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi dla jednostek elementarnych, w ramach których są zlokalizowane;

5) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy i wysokości budynku oraz formy dachu;

6) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;

7) w wyznaczonych na rysunkach planu miejscach należy wprowadzić szpalery drzew.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie może negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji;

2) tereny jednostek MN, MNr i MW stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3) tereny jednostek ZP, US, KK/URr stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

4) tereny jednostek MM, MN/U i U/MN stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele mieszkaniowo- usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

5) w przypadku lokalizacji na terenach jednostek P/U i U obiektów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych obiektach;

6) na terenach jednostek elementarnych oznaczonych symbolami: MN, MN/U i RM zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

7) na terenach jednostek elementarnych oznaczonych symbolami: P/U, RU, KK/URr, U, MM, U/MN i US zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu kościelnego w północnej części wsi Jegłowa (kościół filialny p.w. Św. Antoniego wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/987

z dnia 11.12.2006 r., mur kościelny z kapliczką, cmentarz, kaplica cmentarna ujęte w ewidencji zabytków);

2) W strefie „A” obowiązują następujące ustalenia:

a) należy utrzymywać i konserwować zachowane historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, w tym budynek kościoła i kaplicy, historyczne ogrodzenie, obiekty sztuki sepulkralnej zieleń,

b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

c) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych,

d) zakazuje się wprowadzania nowych pochówków,

e) teren cmentarza należy zachować jako teren zielony,

f) bezwzględnie zabrania się umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych,

g) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

h) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych obejmującą:

a) obszar historycznej wsi Jegłowa wraz z zespołem folwarku i osiedlem pracowników kamieniołomóww granicach prowadzonych po zewnętrznym obrysie działek siedliskowych,

b) zespół dworca kolejowego na płd. krańcu wsi Jegłowa wraz z aleją dojazdową;

3) W strefie „B” obowiązują następujące ustalenia:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję zabudowy oraz zieleni,

b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,

c) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

d) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

e) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów historycznych,

f) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących należy uwzględnić warunkikształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,

g) po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią - w przypadku obiektów objętych wojewódzką, i gminną ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania,

h) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną, kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości Jegłowa,

i) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudowy historyczną,

j) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików, lukarn,

k) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,

l) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości Jegłowa budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,

m) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiały okładzinowe,

n) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych lub zniekształcające założenie historyczne należy usunąć lub w uzasadnionych przypadkach poddać odpowiedniej przebudowie,

o) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

p) forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,

q) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

r) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową w miejscach nie eksponowanych,

s) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,

t) dopuszcza się umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,

u) ustala się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°do 45°,

v) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej, cementowej, matowej, o płaskim profilu, w kolorze ceglastym,

w) dopuszcza się stosowanie materiału dachówkopodobnego, matowego, o płaskim profilu, w kolorze ceglastym;

x) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne nakazuje się stosowanie pokrycia historycznego, właściwego dla danego obiektu;

4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego obejmującą tereny miejscowości wraz z zabudowaniami młyna, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,

b) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

c) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz;

5) ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, równoznaczną z gminną ewidencją zabytków archeologicznych, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się ochronę zabytku archeologicznego, nr 2/5/88-29 AZP obozowisko z okresu mezolitu, ślad osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych z okresu neolitu, gdzie:

a) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się realizacji zalesień;

7) ustala się ochronę obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz obszarów ewidencyjnych:

a) zespół kościelny składający się z: muru kościelnego z kapliczką, kaplicy cmentarnej, cmentarza rzymsko – katolickiego, dawniej ewangelickiego,

b) zespół folwarczny składający się z: domu zarządcy, budynku gospodarczego, obory zamykającej czworobok majdanu, muru wokół folwarku, parku podworskiego, ul. Staszica 23,

c) zespół kolejowy składający się z: budynku stacji PKP, budynku WC, ul. Lipowa 1,

d) zespół zabudowań młyna,

e) dom mieszkalny ul. Skalników 29,

f) dom mieszkalny ul. Sikorskiego 5,

g) budynek szkoły podstawowej ul. Korczaka 15,

h) dom mieszkalny ul. Korczaka 1,

i) budynek mieszkalno – gospodarczy ul. Korczaka 1d,

j) dom mieszkalny Skalników 19,

k) zespół mieszkalno – gospodarczy składający się z: domu mieszkalnego, dawnej wozowni, ul. Skalników 15,

l) dom mieszkalny ul. Witosa 8a/8b,

m) dom mieszkalny ul. Witosa 16,

n) stodoła nr 95 ul. Witosa 16,

8) ustala się ochronę obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące ustalenia:

a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,

d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,

f) obowiązuje zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”,

g) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,

h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,

i) dla obiektów zabytkowych, położonych w zasięgu poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowo wymogi konserwatorskie dla nich określone.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) od strony dróg publicznych zakazuje się realizacji betonowych ogrodzeń prefabrykowanych;

2) drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD a także tereny oznaczone symbolami ZP, KP i KPJ stanowią przestrzenie publiczne, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych, zieleni, infrastruktury i urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na granicy linii rozgraniczających z posesjami,

d) zakazuje się realizacji betonowych ogrodzeń prefabrykowanych,

e) zakazuje się stosowania wielkoformatowych nośników reklamowych,

f) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, gdzie obowiązują określone na podstawie przepisów odrębnych (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne) oraz decyzji administracyjnych (decyzja Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS gw I 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r.) ustalenia;

2) część terenów położonych jest w granicach potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Karszówek", gdzie obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych oraz następujące ustalenia:

   a) zakazuje się realizacji zalesień,

   b) zakazuje się realizacji nowych rowów melioracyjnych;

3) część terenów położonych jest w granicach potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Strzelińskie" w odniesieniu do którego obowiązują określone na podstawie przepisów odrębnych ustalenia;

4) część terenów położonych jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie" w odniesieniu do którego obowiązują określone na podstawie przepisów odrębnych ustalenia;

5) występuje projektowany zespół przyrodniczo- krajobrazowy „Dolina Rzeki Krynki", gdzie obowiązują określone na podstawie przepisów odrębnych ustalenia;

6) występuje strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:

   a) zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

   b) wszystkie nowo realizowane budynki muszą być zaopatrzone w wodę z sieci wodociągowej;

7) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

8) na obszarze planu zlokalizowany jest teren górniczy udokumentowego złoża łupków kwarcowych „Jegłowa".

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż ustalone § 10 pkt 3 i 4 przeznaczonych na komunikację, infrastrukturę techniczną oraz na powiększenie istniejących działek;

2) podziały działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-90°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;

3) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, nie może być mniejsza niż:

   a) 1000 m^2 dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej oznaczonej symbolem MN oraz dla terenów zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U,

   b) 800 m^2 dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - bliźniaczej oznaczonej symbolem MN,

   c) 1500 m^2 dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonej symbolem MN/U oraz dla terenów zabudowy mieszanej oznaczonej symbolem MM,

d) 2000 m^2 dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej oznaczonej symbolem MNr, dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem RM oraz dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych oznaczonej symbolem U/MN,

e) 3000 m^2 terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW,

f) 5000 m^2 dla terenów aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składowymi i usługowymi oznaczonych symbolem P/U oraz dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oznaczonych symbolem RU;

4) dla terenów UK, US, ZC, KS, KK/URr, W, E, K zakazuje się wtórnych podziałów, z wyjątkiem przypadku określonego w § 10 pkt 1;

5) minimalne szerokości frontów działek, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się na:

a) 15 mdla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - bliźniaczej oznaczonej symbolem MN,

b) 20 mdla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej oznaczonej symbolem MN, dla terenów zabudowy mieszanej oznaczonej symbolem MM oraz dla terenów zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U,

c) 25 mdla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonej symbolem MN/U,

d) 30 m dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych oznaczonej symbolem U/MN, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej oznaczonej symbolem MNr oraz dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem RM,

e) 50 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW, dla terenów aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składowymi i usługowymi oznaczonych symbolem P/U, oraz terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oznaczonych symbolem RU.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) do czasu przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczane przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wzdłuż cieków wodnych i zbiorników wodnych wyznacza się 3 metrowy pas terenu objętego zakazem grodzenia i utwardzania terenu;

3) zakazuje się nasadzenia zielenią średnią i wysoką w pasie konserwacyjnym o szerokości 3 metrów od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;

2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających;

4) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;

5) w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:

a) w przypadku zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: 1 stanowisko postojowe na każde 1000 m^2 powierzchni parku magazynowego,

b) w przypadku zabudowy usługowej oraz lokali usługowych w ramach budynków mieszkalnych: 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe na każdy budynek mieszkalny,

d) w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,

e) w przypadku zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych: co najmniej 1 stanowisko postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego;

6) w zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania terenu poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

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) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:

a) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się budowy indywidualnych ucięć wody pobierających wody podziemne dla celów technologicznych;

4) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:

a) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora,

c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;

5) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno - odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej,

b) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora;

6) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wyznacza się kontrolowany pas techniczny wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia, w odległości 6 metrów od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, w granicach którego dopuszcza się wyznaczenie przez operatora sieci strefy kontrolowanej i wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu,

c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:

a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilanie z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:

a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło.

b) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub alternatywne źródła energii;

9) w zakresie telekomunikacji obowiązują następujące ustalenia:

a) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną,

b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych oraz masztów radiowo-telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że ich lokalizacja jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych,

c) rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci;

10) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:

a) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych,

b) odpady komunalne - należy wywozić na zorganizowane składowisko odpadów,

c) odpady inne niż komunalne – należy zagospodarować zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz wymaganiami przepisów odrębnych,

d) odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub unieszkodliwianie tych odpadów należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce posiadającej wymagane przepisami prawa uprawnienia,

e) masy ziemne przemieszczane podczas realizacji inwestycji należy zagospodarować w celu ich wykorzystania do zagospodarowania terenu; masy te nie są odpadem w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności Ustawy o odpadach;

11) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzenie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 2.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 15. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami: **1MM, 2MM, 3MM.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa gospodarcza, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi;

3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

4) wielkość hodowli na terenie działki budowlanej, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 400 m^2.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 16. 1. Ustala się teren zabudowy mieszanej, oznaczony symbolem **4MM.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa gospodarcza, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi;

3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

4) wielkość hodowli na terenie działki budowlanej, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 400m^2.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami: **5MM, 6MM.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa gospodarcza, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi;

3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

4) wielkość hodowli na terenie działki budowlanej, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 400m^2.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 18. 1. Ustala się teren zabudowy mieszanej, oznaczony symbolem **7MM.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa gospodarcza, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi;

3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

4) wielkość hodowli na terenie działki budowlanej, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 20DJP.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 400m^2.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami: **8MM, 9MM, 10MM, 11MM.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa gospodarcza, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi;

3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

4) wielkość hodowli na terenie działki budowlanej, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 400m^2.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami: **12MM, 13MM, 14MM, 15MM.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa gospodarcza, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi;

3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

4) wielkość hodowli na terenie działki budowlanej, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 400m^2;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 21. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami: **16MM, 17MM.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa gospodarcza, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi;

3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

4) wielkość hodowli na terenie działki budowlanej, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 400m^2.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 22. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami: **18MM, 19MM.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa gospodarcza, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi;

3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

4) wielkość hodowli na terenie działki budowlanej, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 400m^2.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 23. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami: **20MM, 21MM.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa gospodarcza, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi;

3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

4) wielkość hodowli na terenie działki budowlanej, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,5;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,3;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 400m^2.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 24. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **22MN.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca;

2) zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,3;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 300m^2;

6) ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-55°;

7) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;

8) kolorystykę dachów ustala się na odcienie czerwieni, czerni i brązu.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10 oraz następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m^2.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 25. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **23MN.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca lub bliźniacza;

2) zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 300m^2.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12 oraz następujące ustalenie: zakazuje się realizacji nowych bezpośrednich zjazdów od strony terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 26. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **24MN, 25MN.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca lub bliźniacza;

2) zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 300m^2;

6) ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-55°;

7) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;

8) kolorystykę dachów ustala się na odcienie czerwieni, czerni i brązu.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12 oraz następujące ustalenie: zakazuje się realizacji nowych bezpośrednich zjazdów na teren jednostki 25MN od strony terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 27. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **26MN.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca lub bliźniacza;

2) zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,5;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,3;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 300m^2;

6) ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-55°;

7) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;

8) kolorystykę dachów ustala się na odcienie czerwieni, czerni i brązu.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10 oraz następujące ustalenie: zakazuje się wtórnych podziałów, z wyjątkiem przypadku określonego w § 10 ust 1 pkt 1.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 28. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **27MN, 28MN, 29MN.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca lub bliźniacza;

2) zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 300m^2;

6) ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-55°;

7) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;

8) kolorystykę dachów ustala się na odcienie czerwieni, czerni i brązu.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 29. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca;

2) zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,3;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 300m^2;

6) ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-55°;

7) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;

8) kolorystykę dachów ustala się na odcienie czerwieni, czerni i brązu.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10 oraz następujące ustalenie: ustala się, że:

1) wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2000m^2;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 25 metrów.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12 oraz następujące ustalenie: dla jednostki elementarnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 36MN ustala się realizację zjazdów na wydzielone działki budowlane z drogi dojazdowej lub drogi wewnętrznej.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 30. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **37MN.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca;

2) zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 300m^2;

6) ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-55°;

7) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;

8) kolorystykę dachów ustala się na odcienie czerwieni, czerni i brązu;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10 oraz następujące ustalenie: minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 25 metrów.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12 oraz następujące ustalenie: zakazuje się realizacji nowych bezpośrednich zjazdów od strony terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 31. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **38MN, 39MN, 40MN.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca;

2) zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,3;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 300m^2;

6) ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-55°;

7) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;

8) kolorystykę dachów ustala się na odcienie czerwieni, czerni i brązu.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10 oraz następujące ustalenie: ustala się, że:

1) wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2000m^2;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 25 metrów.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12 oraz następujące ustalenie: zakazuje się realizacji nowych bezpośrednich zjazdów na teren jednostki 38MN od strony terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 32. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: **41MN/U, 42MN/U, 43MN/U, 44/MN/U, 45MN/U.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca, usługi wolnostojące i wbudowane;

2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 300m^2;

6) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-55°;

7) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;

8) kolorystykę dachów ustala się na odcienie czerwieni, czerni i brązu.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 33. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem **46MN/U.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca, usługi wolnostojące i wbudowane;

2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 300m^2.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10 oraz następujące ustalenie: zakazuje się wtórnych podziałów, z wyjątkiem przypadku określonego w § 10 ust 1 pkt 1.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 34. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **47MW, 48MW, 49MW.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: piesza i kołowa komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń, obiekty sportu i rekreacji, obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię cieplną.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,3;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 300m^2.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 35. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, oznaczony symbolem **50MNr.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna– wolnostojąca.

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń towarzysząca;

3) zakazuje się lokalizacji usług.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,2;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-55°;

6) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;

7) kolorystykę dachów ustala się na odcienie czerwieni, czerni i brązu.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 36. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **51RM.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia wyłącznie produkcji rolnej;

2) wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,3;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) ustala się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°-45°.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 37. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych, oznaczony symbolem **52U/MN.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, lokalne mieszkalne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi;

3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,5;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,2;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 38. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **53U.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi;

3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 39. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej- obiekty kultu religijnego, oznaczony symbolem **54UK.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: kościół i obiekty towarzyszące, tereny zielenie urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, ciągi piesze.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na położenie terenu jednostki w obrębie zabytkowego zespołu kościelnego z obiektami wpisanymi do ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) dopuszcza się remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;

5) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 40. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **55US.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty i urządzenia związane z obsługą obiektów sportu i rekreacji, zieleń towarzysząca, parkingi, drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,2;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,65;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;

6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 41. 1. Ustala się teren aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składowymi i usługowymi, oznaczone symbolami: **56P/U, 57P/U, 58P/U.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej komunikacja wewnętrzna, parkingi;

3) zakazuje się lokalizacji zakładów, które zajmują się zbieraniem, unieszkodliwianiem i odzyskiem odpadów;

4) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,5;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,2;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

4) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;

5) dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy i o wysokościach nie większych niż 5 metrów.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12 oraz następujące ustalenia:

1) dążyć należy do ograniczenia liczby wyjazdów i wjazdów z dróg klasy lokalnej poprzez ich grupowanie;

2) zakazuje się realizacji nowych zjazdów od strony terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 42. 1. Ustala się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oznaczone symbolami: **59RU, 60RU** .

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona;

3) wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;

4) zakazuje się realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,3;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,3;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 18 metrów;

4) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 43. 1. Ustala się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oznaczony symbolem **61RU** .

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi;

3) wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 49 DJP;

4) zakazuje się realizacji wolnostojącej i wbudowanej zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,3;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 18 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 44. 1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony symbolem **62ZC.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: cmentarz, obiekty związane z obsługą cmentarza;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, ciągi piesze, parking.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) ustala się zakaz realizacji nowych budynków;

2) ustala się zakaz rozbudowy istniejącego budynku;

3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki gruntu nie może być mniejszy niż 0,4;

4) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych;

5) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 45. 1. Ustala się tereny zieleni – park wiejski, oznaczone symbolami: **63ZP, 64ZP, 65ZP, 66ZP, 67ZP, 68ZP, 69ZP, 70ZP, 71ZP, 72ZP, 73ZP, 74ZP, 75ZP, 76ZP, 77ZP, 78ZP.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona – park wiejski;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, zbiorniki wodne, niekubaturowe obiekty rekreacyjne.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6 oraz następujące ustalenie: zakazuje się utwardzania terenu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) ustala się zakaz realizacji budynków;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki gruntu nie może być mniejszy niż 0,6;

3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów gospodarki wodnej oraz kładek i mostów;

4) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

5) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;

6) dopuszcza się realizację nowych zbiorników wodnych;

7) dopuszcza się modernizację istniejącego zbiornika wodnego.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 46. 1. Ustala się teren obiektów infrastruktury technicznej- wodociągi, oznaczony symbolem **79W.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu: urządzenia i obiekty obsługi sieci wodociągowej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów związanych z obsługą sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,3;

3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

4) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 5 metrów.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 47. 1. Ustala się tereny obiektów infrastruktury technicznej- elektroenergetyka, oznaczone symbolami: **80E, 81E.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu: urządzenia i obiekty obsługi sieci elektroenergetycznej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się na linii rozgraniczającej terenu jednostki elementarnej;

2) dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów związanych z obsługą sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,9;

4) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,1;

5) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 48. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej- kanalizacja, oznaczony symbolem **82K.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: oczyszczalnia ścieków, urządzenia obsługi sieci kanalizacyjnej, sieci infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,3;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 5 metrów;

4) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;

5) dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczających z drogami oraz o wysokościach nie większych niż 3 metrów.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 49. 1. Ustala się teren obsługi komunikacji samochodowej- parking, oznaczony symbolem **83KS.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: parking dla samochodów osobowych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń towarzysząca, ciągi piesze.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,15.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12 oraz ustalenie: zakazuje się realizacji nowych zjazdów od strony terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 50. 1. Ustala się tereny dróg publicznych– zbiorczych, oznaczone symbolami: **84KDZ, 85KDZ.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga zbiorcza;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się realizacji wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 51. 1. Ustala się tereny dróg publicznych –lokalnych, oznaczone symbolami: **86KDL** , **87KDL.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 52. 1. Ustala się tereny dróg publicznych –dojazdowych, oznaczone symbolami: **88KDD, 89KDD, 90KDD, 91KDD, 92KDD, 93KDD, 94KDD, 95KDD.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 53. 1. Ustala się tereny dróg publicznych –dojazdowych, oznaczone symbolami: **96KDD, 97KDD, 98KDD, 99KDD, 100KDD, 101KDD, 102KDD, 103KDD, 104KDD.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10 metrów- zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 54. 1. Ustala się tereny dróg publicznych –dojazdowych, oznaczone symbolami: **105KDD, 106KDD, 107KDD, 108KDD, 109KDD, 110KDD, 111KDD, 112KDD, 113KDD.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 12 metrów- zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 55. 1. Ustala się tereny dróg publicznych –dojazdowych, oznaczone symbolami: **114KDD, 115KDD, 116KDD.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 15 metrów- zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 56. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **117KDW, 118KDW.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10 metrów- zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych;

3) dopuszcza się urządzenie drogi jako ciąg pieszo-jezdny.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 57. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: **119KPJ, 120KPJ, 121KPJ, 122KPJ, 123KPJ.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszo- jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 58. 1. Ustala się tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami: **124KP, 125KP, 126KPJ, 127KP.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszy;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenie: szerokość w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 59. 1. Ustala się tereny pokolejowe do adaptacji na cele rekreacji rowerowej, oznaczone symbolem **128KK/URr.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ścieżki rowerowe, obiekty obsługi turystyki rowerowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne i lokale usługowe w ramach istniejącej zabudowy pokolejowej, parkingi.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na funkcje usługowe i mieszkalne;

2) maksymalny udział powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i lokali usługowych innych niż związanych z obsługą turystki rowerowej, w powierzchni użytkowej budynku nie może być większy niż 49%;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,2;

4) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,6;

5) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

6) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

7) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 60. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami **R.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny upraw rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: drogi transportu rolnego, rowy melioracyjne, dolesienia, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż 20 metrów od linii rozgraniczających z drogami oraz o wysokościach nie większych niż 3 metrów.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 61. 1. Ustala się tereny lasu, oznaczone symbolami **ZL.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: las;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6 oraz następujące ustalenie: zakazuje się utwardzania terenu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;

3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

4) dopuszcza się realizację nieutwardzonych dróg wewnętrznych, ścieżek pieszych i rowerowych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 62. 1. Ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych – ciek wodny, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS1.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: ciek wodny, zieleń niska.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej;

2) dopuszcza się modernizację i przebudowę rowu;

3) zakazuje się zamurowywania rowu na odcinku dłuższym niż 10 metrów;

4) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

5) dopuszcza się realizację kładek, mostów i przepustów umożliwiających komunikację pomiędzy brzegami cieku wodnego.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

§ 63. 1. Ustala się teren powierzchniowych wód śródlądowych – zbiornik wodny, oznaczony symbolem **WS2.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zbiornik wodny, zieleń niska.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8.

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej;

2) dopuszcza się modernizację i przebudowę zbiornika.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10.

9. W zakresieszczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 13.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 64. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 10%.

§ 65. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeworno.

§ 66. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Tomera

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/124/13
Rady Gminy Przeworno
z dnia 28 lutego 2013 r.
Zalacznik1.pdf

RYSUNEK PLANU – SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/124/13
Rady Gminy Przeworno
z dnia 28 lutego 2013 r.
Zalacznik2.pdf

RYSUNEK PLANU – SKALA 1:5000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/124/13

Rady Gminy Przeworno

z dnia 28 lutego 2013 r.

Zalacznik3.pdf

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 4 do Uchwały Nr XXII/124/13

Rady Gminy Przeworno

z dnia 28 lutego 2013 r.

Zalacznik4.pdf

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXII/124/13

RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jegłowa.

Wójt Gminy Przeworno 21 stycznia 2009 r. ogłosił, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647), o podjęciu przez Radę Gminy Przeworno uchwały Nr XX/119/08z dnia 29 sierpnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jegłowa, wyznaczając termin na składanie wniosków do planu do dnia 16 lutego 2009r. W dniu 21 stycznia 2009 r. zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Przeworno, wystąpił również do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu. Do opracowywanego dokumentu wpłynęło 36 wniosków, z których 23 zostały rozpatrzone w całości pozytywnie, dwa w części pozytywnie i w części negatywnie i jeden w całości negatywnie.

Po opracowaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyło się w dniu 8 lipca 2009 r. Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej. W dniu 9 grudnia 2009 roku projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do instytucji opiniujących i uzgadniających stosownie do ustaleń art. 17 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu wraz z prognozą został zaopiniowany pozytywnie i uzgodniony przez wszystkie instytucje poza Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Po ustosunkowaniu się do uwag, w dniu 10 listopada 2010 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie przesłany ww. organom do ponownego uzgodnienia i zaopiniowania. Wprowadzone zmiany wynikające z uwag nie powodowały konieczności ponownego zaopiniowania i uzgodnienia w pozostałymi instytucjami i organami. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu ora pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Dla części obszaru objętego opracowaniem była potrzeba uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na 7,3666 ha spośród 27,30 ha wnioskowanych o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych.

W dniu 8 lutego 2012 r. ogłoszono w prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 16 lutego 2012 r. do 16 marca 2012 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Przewornie. W dniu 27 lutego 2012 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Na dyskusję publiczną przybył jeden zainteresowany ustaleniami projektu planu obywatel, który zgłosił zastrzeżenie do linii zabudowy na terenie jednostki elementarnej 7MM. Podczas dyskusji publicznej ustalono, że zostanie poszerzony obszar dopuszczonej realizacji zabudowy o 25m od projektowanej w planie zabudowy na terenie działki o numerze ewidencyjnym 130.

Do wyłożonego projektu planu miejscowego wpłynęły w sumie dwie uwagi, która zostały rozpatrzone pozytywnie. Obie z ww. uwag dotyczyły działki o numerze ewidencyjnym 130 na terenie jednostki

elementarnej 7MM. Uwzględnienie uwag nie powodowało konieczności ponawiania procedury, w związku z czym projekt planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Gminy Przeworno.

Zapisy planu ustalają przeznaczenie poszczególnych terenów znajdujących się w granicach opracowania oraz określają m.in. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gwarantując zachowanie i ochronę ładu przestrzennego zarówno na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie jak i terenach już zainwestowanych. Odpowiednie zapisy planu zapewniają m.in. właściwą ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.