UCHWAŁA NR XXII/125/13
RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Przeworno

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 (tj. 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 roku oraz w związku z uchwałą Nr XX/118/08 Rady Gminy Przeworno z dnia 29 sierpnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Przeworno Rada Gminy Przeworno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Przeworno, 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 1:2000;

3) Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000;

4) Załącznikiem Nr 4 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;

5) Załącznikiem Nr 5 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan obejmuje obręb miejscowości Przeworno, w granicach wskazanych na załącznikach graficznych, z wyłączeniem obszaru objętego obowiązującym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego przy zbiorniku polderowym „Przeworno" w Przewornie" przyjętego uchwałą Nr XLI/260/06 z dnia 28 sierpnia 2006r.

2. Powierzchnia obszaru wynosi ok.1150ha.

3. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1, 2 i 3 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 i usług, oznaczone symbolem MN,U;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;

5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;

[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. Nr180, 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.

6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;

7) tereny zabudowy usługowej- usługi oświaty, oznaczone symbolem UO;

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

9) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych w istniejących budynkach, oznaczone symbolem U/MN;

10) tereny sportu i rekreacji oraz usług turystyki, oznaczone symbolem US;

11) tereny sportu i rekreacji bez prawa zabudowy, oznaczone symbolem USb;

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

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

14) tereny zieleni urządzonej- park wiejski, oznaczone symbolem ZPw;

15) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;

16) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;

17) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;

18) tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych, oznaczone symbolem ZW;

19) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS;

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

21) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KP;

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

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

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

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

26) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;

27) tereny infrastruktury technicznej- turbiny wiatrowe, oznaczone symbolem Etw;

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

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

30) tereny pokolejowe do adaptacji na cele rekreacji rowerowej, oznaczone symbolem KK/URr.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych zespołów zabudowy;

6) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;

8) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

9) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

10) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej;

11) zabytki archeologiczne - stanowiska z nr AZP;

12) granica Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Strzelińskie”;

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

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

15) szpaler drzew;

16) obszary zagrożone zalewem powodziowym;

17) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza;

18) granica terenu ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej komunalnych ujęć wody przeznaczonej do spożycia;

19) granica terenu ochrony bezpośredniej wewnętrznej i zewnętrznej komunalnych ujęć wody przeznaczonej do spożycia;

20) tereny zamknięte.

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 wykuszy, zadaszeń wejściowych, ganków o powierzchni użytkowej nie większej niż $5m^2$, 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 obiektów infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ganków o powierzchni użytkowej nie większej niż $5m^2$, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

6) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych;

7) „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;

8) „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 symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów;

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

10) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu;

11) „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;

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

13) „drodze wewnętrznej” – należy przez to rozumieć drogi niezaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności dojazdy do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;

14) „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;

15) „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;

16) „wielkoformatowych nośnikach reklamowych” - należy przez to rozumieć wolnostojące obiekty budowlane przeznaczone do ekspozycji reklam o powierzchni ekspozycji przekraczającej $3m^2$;

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz 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 i rozbudowę zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi dla jednostek elementarnych w ramach których są zlokalizowane;

4) 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;

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

6) 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, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) tereny jednostek „MN” 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) teren jednostki „ZPw”, „US”, „Usb”, „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” stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele mieszkaniowo- usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

5) tereny jednostek „UO” stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

6) w przypadku lokalizacji na terenach jednostek „P,U”, „U” i „U/MN” obiektów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych obiektach.

§ 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 zabytkowych zespołów zabudowy:

a) zespołu kościelnego w centrum wsi Przeworno (kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Królowej Polski, ujęty w ewidencji zabytków wraz z murem i terenem dawnego ewangelickiego cmentarza),

b) zespołu pałacowego z parkiem i dla zespołu folwarcznego (pałac wpisany do rejestru zabytków Dec. Nr 1633 z dnia 12.04.1966., park wpisany do rejestru zabytków Dec. Nr 878/Wł z dnia 26.08.1982r., zabudowa przy pałacu oraz zabudowania zespołu folwarku ujęte w ewidencji zabytków,

c) zespołu kościelnego wraz z aleją lipową (łączącą zespół z Przewornem)w Siemisławicach (kościół pomocniczy p.w. Św. Trójcy wpisany do rejestru zabytków Dec. 1618 z dnia 08.04.1966r.; budynek dawnej plebani, mur i cmentarz ujęte w ewidencji zabytków),

d) zespołu dworskiego w Siemisławicach (dwór wpisany do rejestru zabytków Dec. Nr 1635 z dnia 12.04.1966r., zabudowania folwarczne ujęte w ewidencji zabytków;

2) w strefie „A” obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się prymat zachowania wartości zabytkowych tych zespołów i poszczególnych elementów zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną,

b) należy utrzymywać i konserwować zachowane elementy historycznych układów przestrzennych oraz poszczególne elementy tych układów, w tym budynki kościołów, historyczne ogrodzenia, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń; budynek pałacu, budynek dworu, park, zabudowania folwarczne,

c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

d) na terenie zespołów kościelnych oraz pałacowo-parkowego i dworskiego obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych,

e) na terenie zespołów folwarcznych realizacja nowej zabudowy możliwa jest w miejscu nieistniejących historycznych budynków, wymagane jest przy tym dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych lokalnych materiałów,

f) obowiązuje nawiązanie do cech historycznej zabudowy miejscowości,

g) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

h) nie dopuszcza się dalszego podziału nieruchomości,

i) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespoły,

j) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

k) napowietrzne linie elektroenergetyczne winny zostać docelowo skablowane,

l) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych i telekomunikacyjnych należy projektować jako kablowe,

m) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i terenów; w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

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

o) należy wyeliminować funkcje uciążliwe i degradujące,

p) na terenie zespołów dworskich i folwarcznych zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórzy folwarcznych; dopuszcza się budowę silosów jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej w miejscu nieistniejących obiektów historycznych,

q) należy usunąć obiekty dysharmonizujące i tymczasowe, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne, w tym błędnych nasadzeń zieleni,

r) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiącym na obiekcie lub terenie element obcy; dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych, instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,

s) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych, puste place po wyburzeniu obiektów powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe jako zieleńce wewnątrzblokowe, realizowane według indywidualnych projektów (preferowana zieleń niska i pnąca),

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

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

a) obszar historycznej wsi Przeworno oraz przysiółka Siemisławice, w granicach prowadzonych po zewnętrznym obrysie działek siedliskowych, wraz z zespołem dawnej gorzelni i młyna oraz stacją PKP z wieżą ciśnień,

b) teren cmentarza w Siemisławicach;

4) w strefie „B” obowiązują następujące ustalenia:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycji: wnętrz ruralistycznych, zabudowy, zieleni, zespoły zabudowy, w tym zespół gorzelni młyński, stacji PKP,

b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,

c) obiekty o wartościach zabytkowych 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 wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania 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 Przeworno i Siemisławice,

i) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

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

k) ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 38-45 ,

l) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego- dachówka ceramiczna lub cementowa, matowa o płaskim profilu w kolorze ceglastym,

m) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

n) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się również stosowanie materiału dachówkopodobnego matowego o płaskim profilu w kolorze ceglastym,

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

p) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiały okładzinowe,

q) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),

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

s) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

t) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

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

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

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

x) wszelkie działania inwestycyjne, w tym zmiany zagospodarowania terenu, rozbiórki, remonty, przebudowy i modernizacje oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenie nowych budynków należy prowadzić na warunkach określonych z przepisach odrębnych;

5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego obejmującą teren otaczający wschodnią część wsi Przeworno oraz teren otaczający przysiółek Siemisławice od południa, północy i wzdłuż drogi łączącej Siemisławice z Przewornem, gdzie:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycje 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;

6) ustala się strefę „OW" ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej, równoznaczną z gminna ewidencją zabytków archeologicznych, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) na obszarze opracowania występują objęte ochroną zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

a) we wsi Przeworno:

- stanowisko nr 2/2/89-30 AZP, wpisane do rejestru zabytków 11 grudnia 1976 r., pod nr 871/Arch/1976, dokumentujące osadę datowaną na okres kultury łużyckiej i wczesnego średniowiecza,

- stanowisko nr 3/3/89-30 AZP, wpisane do rejestru zabytków 11 grudnia 1976 r., pod nr 872/Arch/1976, dokumentujące osadę datowaną na okres przedłużyckiej kultury przeworskiej oraz średniowiecza,

- stanowisko nr 14/11/89-30 AZP, wpisane do rejestru zabytków 8 marca 1977 r., pod nr 883/Arch/1976, dokumentujące osadę datowaną na okres kultury pucharów lejowatych i okres kultury łużyckiej,

- stanowisko nr 13/10/89-30 AZP, wpisane do rejestru zabytków 8 marca 1977 r., pod nr 882/Arch/1976, dokumentujące osadę datowaną na okres kultury łużyckiej,

- stanowisko nr 7/5/89-30 AZP, wpisane do rejestru zabytków 11 grudnia 1976 r., pod nr 876/Arch/1976, dokumentujące osadę datowaną na okres kultury przeworskiej,

- stanowisko nr 8/6/89-30 AZP, wpisane do rejestru zabytków 11 grudnia 1976 r., pod nr 877/Arch/1976, dokumentujące osadę datowaną na średniowiecze,

- stanowisko nr 9/7/89-30 AZP, wpisane do rejestru zabytków 11 grudnia 1976 r., pod nr 878/Arch/1976, dokumentujące osadę datowaną na V okres epoki brązu i okres kultury łużyckiej,

- stanowisko nr 10/8/89-30 AZP, wpisane do rejestru zabytków 11 grudnia 1976 r., pod nr 879/Arch/1976, dokumentujące osadę datowaną na IV – V okres epoki brązu i okres kultury łużyckiej,

- stanowisko nr 11/9/89-30 AZP, wpisane do rejestru zabytków 11 grudnia 1976 r., pod nr 880/Arch/1976, dokumentujące osadę datowaną na okres wczesnego średniowiecza,

- stanowisko nr 12/10/89-30 AZP, wpisane do rejestru zabytków 11 grudnia 1976 r., pod nr 881/Arch/1976, dokumentujące osadę datowaną na okres kultury łużyckiej i kultury przeworskiej oraz wczesne średniowiecze,

b) w przysiółku Siemisławice:

- stanowisko nr 4/4/89-30 AZP, wpisane do rejestru zabytków 11 grudnia 1976 r., pod nr 873/Arch/1976, dokumentujące osadę datowaną na okres wczesnego średniowiecza,

- stanowisko nr 5/2/89-29 AZP, wpisane do rejestru zabytków 11 grudnia 1976 r., pod nr 874/Arch/1976, dokumentujące osadę datowaną na okres kultury łużyckiej i kultury przerworskiej oraz wczesne średniowiecze,

- stanowisko nr 6/3/89-29 AZP, wpisane do rejestru zabytków 11 grudnia 1976 r., pod nr 875/Arch/1976, dokumentujące osadę datowaną na neolit,

- stanowisko nr 1/1/89-29 AZP, wpisane do rejestru zabytków 8 marca 1976 r., pod nr 886/Arch/1976, dokumentujące osadę datowaną na wczesne średniowiecze;

8) ustala się ochronę zabytków archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków:

a) we wsi Przeworno:

- stanowisko nr 14/17/89-30 AZP, dokumentujące grodzisko, datowane na wczesne średniowiecze - bez ustalenia lokalizacji na rysunku planu,

- stanowisko nr 15/18/89-30 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa, datowany na okres wpływów rzymskich - bez ustalenia lokalizacji na rysunku planu,

- stanowisko nr 16/1/89-30 AZP, dokumentujące cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej, datowane na epokę brązu III okres Halsztat, ślad osadnictwa datowany na pradzieje i ślad osadnictwa, datowany na wczesne średniowiecze – faza młodsza,

- stanowisko nr 17/23/89-30 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa, datowany na wczesne średniowiecze XII–XIII w.,

- stanowisko nr 20/26/89-30 AZP, dokumentujące: ślad osadnictwa, datowany na neolit, osadę kultury przeworskiej, datowanej na Laten późny i okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa, datowany na pradzieje i ślad osadnictwa, datowany na wczesne średniowiecze IX – X w.,

- stanowisko nr 21/27/89-30 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa, datowany na pradzieje,

- stanowisko nr 22/28/89-30 AZP, dokumentujące: ślad osadnictwa, datowany na pradzieje i ślad osadnictwa, datowany na późne średniowiecze,

- stanowisko nr 23/29/89-30 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa, datowane na późne średniowiecze,

- stanowisko nr 24/30/89-30 AZP, dokumentujące; ślad osadnictwa, datowany na pradzieje i ślad osadnictwa, datowany na późne średniowiecze,

- stanowisko nr 25/22/89-30 AZP, dokumentujące; ślad osadnictwa kultury pucharów lejowatych, datowany na neolit, osadę kultury łużyckiej, datowany na epokę brązu III Halsztat, osadę kultury przeworskiej, datowaną na okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa, datowany na pradzieje i ślad osadnictwa, datowany na późne średniowiecze,

- stanowisko nr 1/15/89-30 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa, datowany na KCW okresu neolitu,

b) w przysiółku Siemisławice:

- stanowisko nr 18/24/89-30, dokumentujące: ślad osadnictwa, datowany na okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa, datowany na pradzieje i ślad osadnictwa, datowany na późne średniowiecze,

- stanowisko nr 19/25/89-30 AZP, dokumentujące: ślad osadnictwa, datowany na pradzieje i ślad osadnictwa, datowane na późne średniowiecze,

- stanowisko nr 26/23/89-29 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa, datowany na późne średniowiecze,

- stanowisko nr 2/14/89-29 AZP, dokumentujące grodzisko, datowane na średniowiecze;

9) na obszarze stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie:

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

b) zakazuje się realizacji zalesień;

10) na obszarze opracowania występują obiekty chronione wpisane do rejestru zabytków:

a) we wsi Przeworno:

- pałac przy ul. Pocztowej 17f – nr rej. 1633 z 12 kwietnia 1966 r.,

- park przy pałacu – nr rej. 878/wł z 25 czerwca 1982 r.;

b) w przysiółku Siemisławice:

- kościół pomocniczy p.w. Św. Trójcy – nr rej.1618 z 8 kwietnia 1966 r.,

- dwór nr 15 a – nr rej. 1635 z 12 kwietnia 1966 r.;

11) ustala się ochronę obiektów wpisanych do ewidencji:

a) we wsi Przeworno:

- zespół kościelny przy ul. Kościelnej, składający się z: kościoła parafialnego p.w. MB Królowej Polski, muru kościoła, dawnego cmentarza ewangelickiego,

- zespół pałacowy z parkiem: most na fosie w parku pałacowym, oficyna mieszkalna przy ul. Pocztowej 17a, oficyna mieszkalna przy ul. Pocztowej 17b, mur graniczny parku,

- zespół folwarczny, w skład którego wchodzi: dom zarządcy przy ul. Pocztowej 17, oficyna mieszkalna przy ul, Pocztowej 17c, oficyna mieszkalna przy ul. Pocztowej 17d, oficyna mieszkalna przy ul. Pocztowej 17g, oficyna mieszkalna przy ul. Pocztowej 17i, budynek gospodarczy przy ul. Pocztowej 17d, stolarnia, obora I, obora II, obora III, obora ze stodołą przy ul. Pocztowej 17c, spichlerz przy ul. Pocztowej 17, komin przy spichlerzu, mur wokół folwarku, stodoła przy ul. Pocztowej,

- dom mieszkalny przy ul. Kolejowej, na terenie dawnej gorzelni dworskiej,

- budynek gospodarczy przy ul. Kolejowej, na terenie dawnej gorzelni dworskiej,
- dom mieszkalny z bramą przy ul. Pocztowej 2,
- dom mieszkalny przy ul. Pocztowej 16,
- stodoła przy ul. Pocztowej 16;
- dom mieszkalno – gospodarczy przy ul. Strzelińskiej 21,
- dom mieszkalny ze sklepem przy ul. Strzelińskiej 30,
- dom mieszkalny przy ul. Ziębickiej 24,
- budynek dawnej szkoły podstawowej (Przeworno 49); obecnie budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 2,

b) w przysiółku Siemisławice:

- w zespole kościelnym: mur kościelny, plebania obecnie dom mieszkalny, cmentarz rzymsko – katolicki,
- cmentarz komunalny,
- w zespole dworskim: oficyna mieszkalna, budynek gospodarczy (kurnik, chlew), obora I, obora II, obora III, stodoła, mur z bramą wjazdową do zespołu;

12) dla obiektów wpisanych do ewidencji obowiązują następujące ustalenia:

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

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

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

f) zakazuje się 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 „ZPw", „ZW", „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) wyznacza się strefę zagrożoną zalewem powodziowym, obejmującą tereny wzdłuż cieku wodnego wyznaczone na rysunku planu, gdzie zakazuje się realizacji zabudowy;

2) 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;

3) na obszarze objętym planem zlokalizowane są tereny ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej komunalnych ujęć wody przeznaczonej do spożycia, gdzie obowiązują określone na podstawie przepisów odrębnych (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne), oraz pozwoleniach wodnoprawnych (decyzja Starosty Strzelińskiego nr SP-OS-6223/03/01 z dnia 25 stycznia 2001 r.) ustalenia;

4) na obszarze objętym planem zlokalizowany jest teren ochrony bezpośredniejkomunalnych ujęć wody przeznaczonej do spożycia, gdzie obowiązują następujące, ustalone na podstawie przepisów odrębnych ustalenia:

   a) zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,

   b) należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy urządzeniach wodnych,

   c) teren ochrony bezpośredniej winien być ogrodzony i oznakowany tablicami informacyjnymi oraz winien podlegać stałemu dozorowi sanitarnemu,

   d) nakazuje się odprowadzać wody opadowe i ściekowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,

   e) teren ochrony bezpośredniej należy zagospodarować zielenią;

5) na obszarze objętym planem występuje potencjalny Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Strzelińskie”, gdzie obowiązuje zakaz realizacji zalesień oraz ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;

6) w granicach wyznaczonej wokół cmentarza strefy ochrony sanitarnej 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 występuje projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Rzeki Krynki”;

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

9) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

§ 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) minimalne wielkości działek ustala się w ustaleniach dla poszczególnych jednostek;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż ustalone w ustaleniach szczegółowych, przeznaczonych na komunikację, infrastrukturę techniczną oraz na powiększenie istniejących działek;

3) dopuszcza się inny niż wskazany na rysunku planu proponowany podział na działki;

4) 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;

5) minimalną szerokość frontu działki ustala się na:

a) 16 metrów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów MN i MM,

b) 18 metrów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w ramach terenów MN,U i MM,

c) 20 metrów dla zabudowy zagrodowej w ramach terenów RM,

d) 20 metrów dla zabudowy usługowej w ramach terenów U; UO; U/MN; UK,

e) 20 metrów dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów MW oraz MM,

f) 30 metrów dla zabudowy produkcyjnej, składowej i usługowej w ramach terenów P,U,

g) 30 metrów dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych w ramach terenów RU,

h) 30 metrów dla obiektów sportu, rekreacji i usług turystyki w ramach terenów US i USb,

i) 20 metrów dla obiektów infrastruktury technicznej- turbiny wiatrowe w ramach terenów Etw,

j) 16 metrów dla obiektów infrastruktury technicznej- wodociągi, w ramach terenów W,

k) 16 metrów dla obiektów infrastruktury technicznej- kanalizacja w ramach terenów K,

l) 4 metry dla pozostałej niewymienionej powyżej zabudowy i obiektów;

§ 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 ustala się 3 metrowy pas terenu objętego zakazem grodzenia i nasadzeń;

3) zakazuje się realizacji nowej zabudowy w wyznaczonych na rysunku planu obszarach zagrożonych zalewem powodziowym.

§ 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) w liniach rozgraniczających dróg i ulic zaleca się prowadzenie sieci infrastruktury, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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

3) 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;

4) 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;

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

6) 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 1000m^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 zagrodowej: 1 stanowisko postojowe na każdy budynek mieszkalny;

7) 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) zaleca 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 ujęć wody pobierających wody podziemne dla celów technologicznych;

4) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:

a) docelowo odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i komunalnych grawitacyjno-tłocznym 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 warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci,

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) docelowo nakazuje się przełożenie (skablowanie) napowietrznych linii elektroenergetycznych,

d) 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 *Prawie Energetycznym* , po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,

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 nowo projektowanych 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 gminne składowisko odpadów,

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

d) odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub utylizację 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 poszerzanie, 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; 4MM; 5MM; 6MM; 7MM; 8MM; 9MM; 10MM; 11MM; 12MM.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

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

3) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 6 oraz dodatkowe ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

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

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia § 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 wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,2;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 10 metrów;

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

5) ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 38-45 , kryte dachówką ceramiczną lub cementowa matową o płaskim profilu w kolorze ceglastym;

6) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

7) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się również stosowanie materiału dachówkopodobnego matowego, o płaskim profilu i ceglastym kolorze.

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

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000m^2;

2) dla zabudowy usługowej: 1000m^2.

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000m^2.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

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

3) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 6 oraz dodatkowe ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

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

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

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,7;

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

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

4) z uwagi na położenie w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania nowej i adaptowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają ustalenia obowiązujące w tych strefach.

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 17. 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 mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

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

3) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 6 oraz dodatkowe ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

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

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia § 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 wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 10 metrów;

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

8) ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 38-45 , kryte dachówką ceramiczną lub cementowa, (matowa o płaskim profilu w kolorze ceglastym);

9) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

5) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się również stosowanie materiału dachówkopodobnego matowego, o płaskim profilu i ceglastym kolorze.

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

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000m^2;

2) dla zabudowy usługowej: 1000m^2;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000m^2.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 18. 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 mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

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

3) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 6 oraz dodatkowe ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

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

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia § 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 wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

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

5) w przypadku nowo realizowanych budynków ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 30°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

6) 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 § 9.

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000m^2;

2) dla zabudowy usługowej: 1000m^2;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1000m^2.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **20MN; 21MN; 22MN; 23MN; 24MN; 25MN, 26MN; 27MN; 28MN.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

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

3) 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 § 6 oraz dodatkowe ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

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

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia § 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 wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) w przypadku nowo realizowanych budynków ustala się obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 30°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

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

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

2. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000m^2.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **29MN; 30MN; 31MN; 32MN; 33MN; 34MN; 35MN; 36MN; 37MN; 38MN; 39MN; 40MN; 41MN; 42MN; 43MN; 44MN.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

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

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

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 6 oraz dodatkowe ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia § 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 wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) w przypadku nowo realizowanych budynków ustala się obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 30°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

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

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

7. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000m^2.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia § 12, oraz dodatkowe ustalenie: zakazuje się realizacji nowych wjazdów z sąsiadujących z terenem dróg zbiorczych.

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

§ 21. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **45MN.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

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

3) 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 § 6 oraz dodatkowe ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

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

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia § 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 wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) w przypadku nowo realizowanych budynków ustala się obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 40°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

6) 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 § 9.

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

1) 1000m^2 w przypadku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) 600m^2 w przypadku zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia § 12 oraz dodatkowe ustalenie: zakazuje się realizacji nowych wjazdów z sąsiadujących z terenem dróg zbiorczych.

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

§ 22. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: **46MN,U; 47MN,U; 48MN,U; 49MN,U; 50MN,U; 51MN,U; 52MN,U; 53MN,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, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 6 oraz dodatkowe ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

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

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia § 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 wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 38-45 , kryte dachówką ceramiczną lub cementowa, (matowa o płaskim profilu w kolorze ceglastym;

6) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

7) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się również stosowanie materiału dachówkopodobnego matowego, o płaskim profilu i ceglastym kolorze.

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

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

1) przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową: 1000m^2;

2) przeznaczoną pod zabudowę usługową: 1000m^2;

3) przeznaczoną pod zabudowę mieszkalno-usługową: 1500m^2.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 23. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: **54MN,U; 55MN,U; 56MN,U; 57MN,U; 58MN,U; 59MN,U; 60MN,U, 61MN,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, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 6 oraz dodatkowe ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

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

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia § 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 wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) w przypadku nowo realizowanych budynków ustala się obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 30°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

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 § 9.

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

1) przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową: 1000m^2;

2) przeznaczoną pod zabudowę usługową: 1500m^2;

3) przeznaczoną pod zabudowę mieszkalno-usługową: 2000m^2.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 24. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **62MW; 63MW; 64MW; 65MW; 66MW.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa wielorodzinna wraz z zielenią towarzyszącą;

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

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

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

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

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

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być większa niż 0,4;

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

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

4) w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy, w tym trzecia jako poddasze użytkowe;

5) ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 38-45 , kryte dachówką ceramiczną lub cementowa, matową o płaskim profilu w kolorze ceglastym;

6) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się również stosowanie materiału dachówkopodobnego matowego, o płaskim profilu i ceglastym kolorze.

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000m^2:

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 25. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **67MW.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa wielorodzinna wraz z zielenią towarzyszącą;

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

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

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

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

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

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być większa niż 0,4;

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

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

4) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy;

5) ustala się obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 30°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 26. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **68U; 69U; 70U; 71U; 72U; 73U; 74U; 75U.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, obiekty sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi, lokale mieszkalne w ramach istniejącej zabudowy;

3) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 6 oraz dodatkowe ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

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

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

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

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

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

4) dla terenu 73U ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 38-45 , kryte dachówką ceramiczną lub cementowa, (matowa o płaskim profilu w kolorze ceglastym) przy czym w

obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

5) dla pozostałych terenów dopuszcza się wszystkie rodzaje i formy dachów.

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 27. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej- usługi oświaty, oznaczony symbolem **76UO.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oświaty i kultury, tereny sportu i rekreacji;

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

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

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

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

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

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

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

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 18 metrów;

4) dopuszcza się wszystkie rodzaje i formy dachów;

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

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 5000m^2.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 28. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej- obiekty kultu religijnego, oznaczone symbolami: **77UK, 78UK.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: kościół i obiekty towarzyszące, tereny zieleni urządzonej, ciągi piesze;

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

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej dla terenów jednostek położonych w obrębie zabytkowych zespołów kościelnych z obiektami wpisanymi do rejestru i ewidencji zabytków, leżącego w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje odpowiednie ustalenia § 8.

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

1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;

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

3) z uwagi na położenie w granicach strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania nowej i adaptowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają ustalenia obowiązujące w tych strefach.

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 29. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych w istniejących budynkach, oznaczony symbolem **79U/MN.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, lokale mieszkalne w ramach istniejącej zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zabudowa mieszkaniowa służąca obsłudze obiektów usługowych;

3) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 6 oraz dodatkowe ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

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

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

1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;

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

3) z uwagi na położenie w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania nowej i adaptowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają ustalenia obowiązujące w tych strefach;

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 30. 1. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **80US; 81US; 82US.**

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, zalesienia, parkingi, drogi wewnętrzne;

3) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

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

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

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

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

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

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,7;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 9 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) dopuszcza się wszystkie rodzaje i formy dachów;

6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;

7) dopuszcza się rekultywację w kierunku leśnym.

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2500m^2.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 31. 1. Ustala się teren zabudowy mieszanej, oznaczony symbolem **83MM.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: lokale mieszkalne w ramach istniejącej zabudowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi;

3) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 6 oraz dodatkowe ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

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

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia § 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 wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

4) w przypadku nowo realizowanych budynków lub adaptacji dachów istniejących budynków ustala się obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 38°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 32. 1. Ustala się teren aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składowymi i usługowymi, oznaczony symbolem **84P,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 § 6.

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

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

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

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

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,2;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

4) dopuszcza się wszystkie rodzaje i formy dachów.

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2500m^2.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 33. 1. Ustala się teren aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składowymi i usługowymi, oznaczony symbolem **85P,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 § 6.

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

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

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

1) z uwagi na położenie w granicach strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej parametry i wskaźniki kształtowania nowej i adaptowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają ustalenia obowiązujące w tych strefach;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,3.

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: zakazuje się wtórnych podziałów;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 34. 1. Ustala się tereny aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składowymi i usługowymi, oznaczone symbolami: **86P,U; 87P,U; 88P,U; 89P,U; 90P,U; 91P,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 wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

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

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

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

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

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

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych nieruchomości nie może być mniejszy niż 0,2;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 18 metrów;

4) dopuszcza się wszystkie rodzaje i formy dachów;

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

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 5000m^2.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 35. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **92RM, 93RM, 94RM, 95RM.**

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 służące wyłącznie produkcji rolnej;

2) wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 6 oraz dodatkowe ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

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

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

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonych nieruchomości nie może być większa niż 0,35;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych nieruchomości nie może być mniejszy niż 0,2;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) w przypadku nowo realizowanych budynków ustala się obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 30°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

6) 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 § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 3000m^2.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 36. 1. Ustala się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczony symbolem **96RU .**

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: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej komunikacja wewnętrzna, parkingi;

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 6 oraz dodatkowe ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

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

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

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonych działek budowlanych nie może być większa niż 0,3;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,2;

3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 18 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

5) dopuszcza się wszystkie rodzaje i formy dachów.

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 3000m^2.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 37. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej- park wiejski, oznaczony symbolem **97ZPw .**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona- park wiejski.

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

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

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

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

1) zakazuje się realizacji nowych budynków;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych nieruchomości nie może być mniejszy niż 0,7;

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

4) z uwagi na położenie w granicach strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej parametry i wskaźniki kształtowania nowej i adaptowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają ustalenia obowiązujące w tej strefie;

5) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 38. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej- park wiejski, oznaczone symbolami: **98ZPw, 99ZPw** .

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu- zieleń urządzona- park wiejski.

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

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

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

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

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych nieruchomości nie może być mniejszy niż 0,7;

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

4) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 39. 1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony symbolem **100ZC.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: cmentarz, tereny zieleni urządzonej, ciągi piesze.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 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 rejestru zabytków (decyzją nr ..) obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;

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

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

1) zakazuje się realizacji nowych budynków;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych nieruchomości nie może być mniejszy niż 0,7;

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 40. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej- kanalizacja, oznaczony symbolem **101K.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu: oczyszczalnia ścieków, obiekty i urządzenia związane z obsługą oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej drogi dojazdowe.

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

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

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

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

1) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 6m;

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

3) udział powierzchni tereny biologicznie czynnej w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 0,5;

4) dopuszcza się wszystkie rodzaje i formy dachów.

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 41. 1. Ustala się tereny obsługi komunikacji samochodowej- parkingi, oznaczone symbolami: **102KS, 103KS.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia;

1) przeznaczenie podstawowe terenu: parkingi dla samochodów osobowych;

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

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

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

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

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

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych nieruchomości nie może być mniejszy niż 0,1.

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 42. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej- turbiny wiatrowe, oznaczone symbolami: **104Etw, 105Etw, 106Etw, 107Etw, 108Etw, 109Etw.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu: turbiny wiatrowe, obiekty i urządzenia niezbędne do pomiaru parametrów wiatru oraz obiekty i urządzenia obsługujące turbiny i sieć elektroenergetyczną- sieci przesyłowe, stacje transformatorowe, drogi dojazdowe do turbin.

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

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

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

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

1) maksymalna wysokość wież turbin nie może przekroczyć 120m;

2) zakazuje się realizacji budynków;

3) udział powierzchni tereny biologicznie czynnej w powierzchni każdej jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,9;

4) dopuszcza się realizację tymczasowych placów budowy i montażowych służących montażowi turbin.

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2000m^2.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 43. 1. Ustala się tereny dróg publicznych– zbiorczych, oznaczone symbolami: **110KDZ; 111KDZ; 112KDZ; 113KDZ; 114KDZ; 115KDZ; 116KDZ; 117KDZ; 118KDZ; 119KDZ.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: istniejące drogi zbiorcze;

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

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

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

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających ustala 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 § 9.

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 44. 1. Ustala się tereny dróg publicznych –lokalnych, oznaczone symbolami: **120KDL; 121KDL; 122KDL; 123KDL; 124KDL; 125KDL; 126KDL, 127KDL; 128KDL**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi lokalne;

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

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

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

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

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

1) dla istniejących dróg oznaczonych symbolami 120KDL, 121KDL, 122KDL, 127KDL; 128KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla projektowanych dróg oznaczonych symbolami 123KDL, 124KDL, 126KDL ustala się szerokość 12 metrów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla projektowanej drogi oznaczonej symbolem 125KDL ustala się szerokość 15 metrów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 45. 1. Ustala się tereny dróg publicznych –dojazdowych, oznaczone symbolami: **129KDD; 130KDD;131KDD; 132KDD; 133KDD; 134KDD; 135KDD; 136KDD; 137KDD; 138KDD; 139KDD; 140KDD; 141KDD; 142KDD. 143KDD; 144KDD;**

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 § 6.

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

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

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

1) dla istniejących dróg oznaczonych symbolami 129KDD, 130KDD, 132KDD, 133KDD, 137KDD ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla projektowanych dróg ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) 10 metrów dla dróg oznaczonych symbolami 131KDD, 134KDD, 135KDD, 136KDD, 138KDD, 143KDD, 144KDD,;

b) 12 metrów dla drogi oznaczonej symbolem 129KDD, 139KDD, 140KDD, 141KDD,

c) 18 metrów dla drogi oznaczonej symbolem 142KDD;

3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

4) zakazuje się sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 20 metrów od granicy terenów kolejowych.

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 46. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: **145KPJ, 146KPJ, 147KPJ, 148KPJ, 149KPJ, 150KPJ, 151KPJ, 152KPJ, 153KPJ, 154KPJ, 155KPJ, 156KPJ.**

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 § 6.

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

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

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

1) dla istniejących ciągów pieszo-jezdnych ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

3) dopuszcza się całkowite utwardzenie terenu.

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 47. 1. Ustala się tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami: **157KP, 158KP, 159KP, 160KP, 161KP.**

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 § 6.

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

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

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

1) dla projektowanego ciągu oznaczonego symbolem 157KP, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5 metrów, zgodnie z rysunkiem planu:

2) dla projektowanych ciągów oznaczonych symbolami 158KP, 159KP, 160KP, 161KP szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 3 metry, zgodnie z rysunkiem planu:

3) dopuszcza się całkowite utwardzenie terenu.

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 48. 1. Ustala się tereny pokolejowe do adaptacji na cele rekreacji rowerowej, oznaczone symbolem **162KK/URr.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ścieżki rowerowe, obiekty obsługi turystyki rowerowej, zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi.

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

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

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

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

1) zakazuje się realizacji budynków;

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

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

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

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

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

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

§ 49. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **163KDW; 164KDW; 165KDW; 166KDW; 167KDW; 168KDW; 169KDW; 170KDW; 171KDW; 172KDW; 173KDW, 174KDW; 175KDW; 176KDW; 177KDW; 178KDW; 179KDW; 180KDW; 181KDW; 182KDW; 183KDW; 184KDW; 185KDW;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna pieszo-jezdna;

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

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

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

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

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

1) dla projektowanej drogi oznaczonej symbolem 179KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10 metrów, zgodnie z rysunkiem planu:

2) dla projektowanych dróg oznaczonych symbolami 180KDW, 181KDW, 182KDW, 183KDW, 184KDW, 185KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 6 metrów, zgodnie z rysunkiem planu:

3) dla pozostałych projektowanych dróg szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 7 metrów, zgodnie z rysunkiem planu:

4) dopuszcza się całkowite utwardzenie terenu.

5) dopuszcza się urządzenie drogi jako ciąg pieszo-jezdny.

6) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni lub ciągu pieszo-jezdnego;

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 50. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji bez prawa zabudowy, oznaczony symbolem **186USb.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: niekubaturowe obiekty sportu i rekreacji, zieleń;

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

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

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

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

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

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,5.

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 51. 1. Ustala się tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych, oznaczone symbolami: **187ZW, 188ZW, 189ZW.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu - tereny nieurządzonej zieleni.

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

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

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

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

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

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

3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

4) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych.

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 52. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej- wodociągi, oznaczony symbolem **190W.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu: ujęcie wód podziemnych oraz urządzenia obsługujące sieć wodociągową.

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

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

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

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

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki gruntu nie może być mniejszy niż 0,8.

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 53. 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 § 6.

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

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

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

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) zakazuje się sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 20 metrów od granicy terenów kolejowych;

3) dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż 20 metrów od linii rozgraniczających oraz o wysokościach nie większych niż 5 metrów.

5) W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia § 9.

6) W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10.

7) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 54. 1. Ustala się tereny lasów, 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 § 6.

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

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

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu odpowiednie ustalenia § 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 § 9.

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

§ 55. 1. Ustala się tereny wód śródlądowych, oznaczone symbolami **WS.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: cieki wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń niska.

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

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

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

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

1) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej;

2) dopuszcza się realizację kładek, mostów i przepustów umożliwiających komunikację pomiędzy brzegami cieku wodnego oraz obsługę komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej;

3) dopuszcza się modernizację i przebudowę koryta rzeki;

4) zakazuje się wykonywania ogrodzeń oraz nasadzenia zielenią średnia i wysoką w pasie konserwacyjnym o szerokości 3 metrów od górnej krawędzi skarpy;

5) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

6) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;

7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;

9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 56. 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%.

§ 57. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeworno.

§ 58. 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/125/13
Rady Gminy Przeworno
z dnia 28 lutego 2013 r.
Zalacznik1.pdf

RYSUNEK PLANU – SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/125/13
Rady Gminy Przeworno
z dnia 28 lutego 2013 r.
Zalacznik2.pdf

RYSUNEK PLANU – SKALA 1:2000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/125/13
Rady Gminy Przeworno
z dnia 28 lutego 2013 r.
Zalacznik3.pdf

RYSUNEK PLANU – SKALA 1:5000

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXII/125/13

Rady Gminy Przeworno

z dnia 28 lutego 2013 r.

Zalacznik4.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 5 do Uchwały Nr XXII/125/13

Rady Gminy Przeworno

z dnia 28 lutego 2013 r.

Zalacznik5.pdf

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXII/125/13

RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Przeworno.

W dniu 21 stycznia 2009 r. Wójt Gminy Przeworno 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/118/08z dnia 29 sierpnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Przeworno, 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 31 wniosków, z których większość została rozpatrzona w całości pozytywnie.

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 oraz 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 54,2183 ha spośród 76,30 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. Do wyłożonego projektu planu miejscowego wpłynęła jedna uwaga, która zostały rozpatrzone pozytywnie. Uwag dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu zabudowy usługowej oznaczonego w projekcie planu symbolem „68U" na teren mieszkaniowo-usługowy „MN/U" 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.