

(Dz. Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 77, poz. 1688 z dnia 2 maja 2005 r.).

**UCHWAŁA NR XXV/152/2005  
RADY GMINY BORÓW  
z dnia 18 marca 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości  
Ludów Śląski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr VI/47/2003 Rady Gminy Borów z dnia 27 marca 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ludów Śląski

**Rozdział I  
Ustalenia ogólne**

§1.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren leżący w granicach ewidencyjnych obrębu miejscowości Ludów Śląski.

§2.

1. Integralną częścią uchwały jest: rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§3.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania,
  - 3) strefa ograniczonego użytkowania od rzeki Mała Ślęza,
  - 4) strefa sanitarna od cmentarza,
  - 5) strefa A ochrony konserwatorskiej,
  - 6) strefa B ochrony konserwatorskiej,
  - 7) strefa OW obserwacji archeologicznej,
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy.
  - 9) oznaczenia przeznaczenia terenów,
  - 10) stanowiska archeologiczne,
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:
  - 1) linie podziału wewnętrznego,
  - 2) linia napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą techniczną,
  - 3) linia napowietrzna średniego napięcia ze strefą techniczną,
  - 4) istniejąca sieć wodociągowa,
  - 5) sieć kanalizacji sanitarnej,
  - 6) sieć kanalizacji deszczowej.

## Rozdział 2 Ustalenia dla całego terenu

### §4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) Ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:
  - a) hierarchiczny układ komunikacyjny, stanowiący czytelny szkielet obszaru, zapewniający właściwą dostępność terenów, przy równoczesnej segregacji ruchu,
  - b) ciągi zabudowy objęte strefą A ochrony konserwatorskiej,
  - c) formy zabudowy,
  - d) formy zabudowy przemysłowej i usługowej,
  - e) szpalery drzew stanowiące izolację przestrzenną oraz element kompozycji przestrzeni,
- 2) Ochrony wymagają obszary stanowisk archeologicznych wskazane na rysunku,
- 3) Ustala się zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu agresywnych lub obcych krajobrazowo, w tym szczególnie obiektów o wysokości przekraczającej wysokość budynków mieszkalnych zlokalizowanych na sąsiednich posesjach,
- 4) Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.

### §5.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązuje priorytet działań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną. Działania konserwatorskie w strefie A zmierzają do:
  - a) zachowania lub odtworzenia historycznego układu przestrzennego, to jest rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, przekroju linii rozgraniczających, wysokości zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
  - b) usunięcia elementów dysharmonizujących,
  - c) dążenie do rekonstrukcji elementów zniszczonych w sferze architektury i założeń urbanistycznych, lub ewentualnie ich śladów,
  - d) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, architektonicznych proporcji i podziałów, użytych materiałów,
  - e) nowe inwestycje oraz podziały nieruchomości należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 2) strefę B ochrony konserwatorskiej, w której działalność konserwatorska zmierza do:
  - a) zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania oraz dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej oraz historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, użytych materiałów, podziałów architektonicznych oraz nawiązaniu formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej
  - b) nowe inwestycje oraz podziały nieruchomości należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - c) maksymalne wysokości zabudowy dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
  - d) dachy strome o nachyleniu powyżej 30°, kryte dachówką ceramiczną,
- 3) w związku z występowaniem stanowisk archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie w/w stanowisk archeologicznych należy uzyskać zezwolenie Dolnośląskiego

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych.

- 4) Wyznacza się strefę OW obserwacji archeologicznej w obrębie której:
  - a) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzyskać stanowisko Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim i, w zakresie określonym w tym stanowisku, uzyskać pozwolenie na przeprowadzenie prac archeologicznych i wykopaliskowych,
  - b) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora i za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5) Na terenach bez rozpoznanych stanowisk archeologicznych wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają następującemu ustaleniu:
  - a) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
  - b) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### §6.

1. Wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania dla terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi będącego w zasięgu wody Q 1%.
2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych

#### §7.

Nie określa się ogólnych wymagań w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

#### §8.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW i numerem ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) obowiązują ustalenia dla strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna terenu powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni terenu,
    - c) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, która może pogorszyć stan środowiska,
    - d) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
  - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku dla budynku mieszkalnego,

- b) budynek mieszkalny nie może przekraczać dwóch kondygnacji plus poddasze,
  - c) wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 9 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
  - d) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę odpowiadającą formie budynków mieszkalnych.
- 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zakazuje się podziału terenu,
  - 4) Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
  - 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
    - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
    - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zaleca się lokalizować jako zablokowane na granicach sąsiadujących posesji.

#### §9.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i numerem ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) dla terenów MN 2, MN 3, MN 4 obowiązują ustalenia dla strefy OW obserwacji archeologicznej,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 70% powierzchni działek,
    - c) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, która może pogorszyć stan środowiska,
    - d) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
  - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów komunikacji według rysunku,
    - b) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 15% powierzchni działek,
    - c) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji, w tym poddasze,
    - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
    - e) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci powyżej 30°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,
    - f) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę odpowiadającą formie budynków mieszkalnych.
  - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
    - a) teren MN 2 możliwy do podzielenia na nie więcej niż 5 działek,
    - b) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,

- c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m.
- 4) Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
  - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zaleca się lokalizować jako zablokowane na granicach sąsiadujących posesji.

#### §10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN\U i numerem ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.
  - 1) na terenie MN\U 1 dopuszcza się usługi z zakresu turystyki, gastronomii i handlu,
  - 2) na terenie MN\U 2 dopuszcza się usługi z zakresu turystyki, gastronomii, handlu oraz rzemiosła nieuciążliwego
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) na terenie MN\U 2 obowiązują ustalenia dla strefy A ochrony konserwatorskiej,
    - b) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnych lub chemicznych, obowiązek ich zneutralizowania,
    - c) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej, która może pogorszyć stan środowiska,
    - d) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
  - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu MN\U 1 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów KDd 1, KDw 1 i 10 m od terenu W 1,
    - b) dla terenu MN\U 1 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości według istniejącej zabudowy,
    - c) dla terenu MN\U 3 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od terenu KDI 1,
    - d) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 20% powierzchni działek,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działek,
    - f) dla terenu MN\U 1, MN\U 3 i MN\U 4 budynki mieszkalne i usługowe nie mogą przekraczać trzech kondygnacji, w tym poddasze,
    - g) dla terenu MN\U 1, MN\U 3 i MN\U 4 wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
    - h) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci powyżej 30°, kryte dachówką ceramiczną,
  - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dla terenu MN\U 1 powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenu MN\U 2 i MN\U 4 zakaz wtórnych podziałów,

- c) dla terenu MN\U 3 powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1600 m<sup>2</sup>,
- 4) Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
  - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub małych oczyszczalni ścieków,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zaleca się lokalizować jako zablokowane na granicach sąsiadujących posesji.

#### §11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P\U i numerem ustala się przeznaczenie na przemysł, składy, magazyny i usługi,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnych lub chemicznych, obowiązek ich zneutralizowania,
    - b) zakazuje się prowadzenia działalności, która może pogorszyć stan środowiska,
    - c) emisja gazów lub pyłów do atmosfery nie może przekraczać wartości normatywnych,
    - d) dla terenu P\U 1 i P\U 2 obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu RM\U 1 i wzdłuż terenu Rz1,
    - e) dla terenu P\U 2 obowiązują ustalenia dla strefy OW obserwacji archeologicznej,
    - f) obowiązuje ogrodzenie dostosowane do wiejskiego charakteru miejscowości, pełniące funkcje osłony estetycznej dla prowadzonej na terenie działalności produkcyjnej,
    - g) część terenu P\U 1 leży w strefie ograniczonego użytkowania narażonej na niebezpieczeństwo powodzi będącej w zasięgu wody Q 1%
  - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu P\U 1 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 7 m od granic terenów KDI 1 i w sąsiedztwie terenu RZ1 według rysunku,
    - b) zabudowania nie mogą przekraczać 2 kondygnacji,
    - c) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
  - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dla terenu P\U 2 powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 3700 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenu P\U 1 zakaz wtórnych podziałów
  - 4) Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  - 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

- b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub małych oczyszczalni ścieków,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zaleca się lokalizować jako zablokowane na granicach sąsiadujących posesji.

#### §12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM\PU i numerem ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową, składy, magazyny, usługi rzemiosła
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnych lub chemicznych, obowiązek ich zneutralizowania,
    - b) zakazuje się prowadzenia działalności, która może pogorszyć stan środowiska,
    - c) emisja gazów lub pyłów do atmosfery nie może przekraczać wartości normatywnych,
    - d) obowiązują ustalenia dla strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej,
    - e) w przypadku realizacji składów i magazynów zakaz magazynowania substancji chemicznych mogących zagrozić środowisku,
    - f) dopuszcza się usługi rzemiosła nieuciążliwego,
  - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
    - a) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
    - b) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci powyżej 30°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku,
    - d) zabudowania nie mogą przekraczać 2 kondygnacji,
  - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz wtórnych podziałów
  - 4) Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  - 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
    - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
    - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zaleca się lokalizować jako zablokowane na granicach sąsiadujących posesji.

#### §13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM\U i numerem ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową i usługi.
  - 1) na terenie RM\U 1 dopuszcza się usługi z zakresu rzemiosła,
  - 2) na terenie RM\U 2 i RM\U 3 dopuszcza się usługi z zakresu turystyki, gastronomii oraz rzemiosła nieuciążliwego,
  - 3) na terenie RM\U 4 dopuszcza się usługi z zakresu handlu,

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) na terenie RMU 1 obowiązują ustalenia dla strefy OW obserwacji archeologicznej,
    - b) na terenie RMU 2 i RMU 3 obowiązują ustalenia dla strefy A ochrony konserwatorskiej,
    - c) na terenie RMU 4 obowiązują ustalenia dla strefy B ochrony konserwatorskiej,
    - d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnych lub chemicznych, obowiązek ich zneutralizowania,
    - e) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej, która może pogorszyć stan środowiska,
    - f) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
  - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu RMU 2 i RMU 3 nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku,
    - b) budynki mieszkalne i usługowe nie mogą przekraczać trzech kondygnacji, w tym poddasze,
    - c) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
    - d) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci powyżej 30°, kryte dachówką ceramiczną,
  - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz wtórnych podziałów,
  - 4) Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  - 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
    - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
    - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zaleca się lokalizować jako zablokowane na granicach sąsiadujących posesji.

#### §14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RU\P i numerem ustala się przeznaczenie na teren:
  - 1) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - 2) usługi z zakresu rzemiosła,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) obowiązują ustalenia dla strefy OW obserwacji archeologicznej,
    - b) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnych lub chemicznych, obowiązek ich zneutralizowania,
    - c) zakazuje się prowadzenia działalności, która może pogorszyć stan środowiska,
    - d) emisja gazów lub pyłów do atmosfery nie może przekraczać wartości normatywnych,
    - e) obowiązuje ogrodzenie dostosowane do wiejskiego charakteru miejscowości, pełniące funkcje osłony estetycznej dla prowadzonej na terenie działalności produkcyjnej



- 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
  - a) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 35% powierzchni działek,
  - b) zabudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji,
  - c) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
- 4) W ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy terenu w odległości 5 m od napowietrznej linii napięcia
- 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub małych oczyszczalni ścieków,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zaleca się lokalizować jako zblokowane na granicach sąsiadujących posesji.

#### §15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RU i numerem ustala się przeznaczenie na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnych lub chemicznych, obowiązek ich zneutralizowania,
    - b) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
  - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
    - a) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m
    - b) w przypadku realizacji zabudowy na terenie MN 4 obowiązuje pas zieleni wysokiej wzdłuż granicy z terenem MN 4,.
  - 3) Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
  - 4) Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  - 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
    - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zaleca się lokalizować jako zablokowane na granicach sąsiadujących posesji.

#### §16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN\RM i numerem ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę zagrodową.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) na terenach MN\RM1, MN\RM2, MN\RM3, MN\RM4, MN\RM6, MN\RM7, MN\RM8, MN\RM9, MN\RM12, MN\RM13, MN\RM14 obowiązują ustalenia dla strefy B ochrony konserwatorskiej,
    - b) na terenie MN\RM 5 obowiązują ustalenia dla strefy OW obserwacji archeologicznej,
    - c) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej, która może pogorszyć stan środowiska,
    - d) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
  - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu MN\RM1, MN\RM i MN\RM 8 nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku,
    - b) dla terenu MN\RM 6, MN\RM 10, MN\RM 11 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od terenów komunikacji publicznej według rysunku,
    - c) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 15% powierzchni działek,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 70% powierzchni działek,
    - e) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać trzech kondygnacji, w tym poddasze,
    - f) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
    - g) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci powyżej 30°, kryte dachówką ceramiczną,
  - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
    - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,
  - 4) W ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy terenu w odległości 5 m od napowietrznej linii napięcia
  - 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych na terenie MN\RM 9 wraz z wydzieleniem niezbędnej działki,
    - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
    - c) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub małych oczyszczalni ścieków,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zaleca się lokalizować jako zablokowane na granicach sąsiadujących posesji.

#### §17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM i numerem ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) na terenie RM 3 i na części terenu RM 2 obowiązują ustalenia dla strefy B ochrony konserwatorskiej,
    - b) na terenie RM 2 obowiązują ustalenia dla strefy OW obserwacji archeologicznej,
    - c) część terenu RM 1 leży w strefie ograniczonego użytkowania narażonej na niebezpieczeństwo powodzi będącej w zasięgu wody Q 1%.
    - d) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej zabudowie zagrodowej która może pogorszyć stan środowiska,
    - e) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
  - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu RM 1, i RM 3 nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku,
    - b) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 20% powierzchni działek,
    - c) zabudowa nie może przekraczać trzech kondygnacji, w tym poddasze,
    - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
    - e) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci powyżej 30°, kryte dachówką ceramiczną,
  - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
    - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 25 m,
  - 4) Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  - 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
    - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub małych oczyszczalni ścieków,
    - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zaleca się lokalizować jako zablokowane na granicach sąsiadujących posesji.

#### §18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ML i numerem ustala się przeznaczenie na zabudowę letniskową.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) części terenu ML 2 obowiązują ustalenia dla strefy sanitarnej od cmentarza ZC,
  - b) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej zabudowie letniskowej, która może pogorszyć stan środowiska,
  - c) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
- 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od terenów KDI 5 i KDW8 i KDW9 według rysunku,
    - b) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 10% powierzchni działek,
    - c) zabudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji, w tym poddasze,
    - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 5 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
    - e) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci powyżej 30°, kryte dachówką ceramiczną,
  - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
    - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 40 m,
  - 4) Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  - 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się własne ujęcia,
    - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub małych oczyszczalni ścieków,
    - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zaleca się lokalizować jako zablokowane na granicach sąsiadujących posesji.

#### §19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US ustala się przeznaczenie na usługi sportu,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) obowiązują ustalenia dla strefy A ochrony konserwatorskiej,
    - b) zakazuje się prowadzenia działalności, która może pogorszyć stan środowiska,
  - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy trwałymi budowlami z wyjątkiem elementów typu trybuny, urządzenia sportowe lub wspomagające obsługę techniczną obiektu,
  - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału terenu,
  - 4) Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zaleca się lokalizować jako zablokowane na granicach sąsiadujących posesji.

#### §20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uk ustala się przeznaczenie na usługi kultu religijnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) na części terenu obowiązują ustalenia dla strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna, terenu poza strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej, powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni terenu,
    - c) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, która może pogorszyć stan środowiska,
    - d) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
  - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy dla terenu poza strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej
    - a) budynki mieszkalne i usługowe nie mogą przekraczać trzech kondygnacji, w tym poddasze,
    - b) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
    - c) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci powyżej 30°, kryte dachówką ceramiczną budynki,
    - d) zaleca się dostosowanie stylu zabudowy do budynku kościoła
  - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zakazuje się podziału terenu,
  - 4) Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
  - 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
    - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
    - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

#### §21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami EE i numerem ustala się przeznaczenie na urządzenia elektroenergetyczne lub inne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) urządzenia techniczne i przesyłowe na terenie należy zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym i zwierzętom,

- b) formę zabudowy dostosować do wiejskiego charakteru miejscowości,
- 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
  - a) zaleca się budowę stacji transformatorowych w formie wieży,
  - b) zaleca się stosowanie zadaszenia o nachyleniu połaci powyżej 30°, kryte dachówką ceramiczną,
- 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się podziały terenów,
- 4) Dla terenów EE1 oraz EE4 dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych,
- 5) Nie określa się zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

#### §22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Onu ustala się przeznaczenie na teren składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) zabrania się wylewania nieczystości płynnych na terenie wysypiska oraz składowania na terenie substancji toksycznych oraz innych środków pochodzenia chemicznego lub organicznego,
    - b) ustala się obowiązek wyposażenia wysypiska w urządzenia i środki zabezpieczające środowisko i ludzi przed zagrożeniami wynikającymi z jego użytkowania, np. do odkażania sprzętu transportowego, zabezpieczenia przeciwpożarowego, zabezpieczenia wód gruntowych przed skażeniem, kontrolowanego odprowadzania powstających biogazów
  - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
    - a) plac manewrowy, stanowiska postojowe dla pojazdów i dojazdu winny mieć powierzchnię utwardzoną ze spadkiem umożliwiającym spływ wody i odprowadzenie jej w sposób kontrolowany,
    - b) teren wysypiska należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem, uniemożliwiającym dostęp osobom nieupoważnionym,
  - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału terenu,
  - 4) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci lub z własnego ujęcia, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów eksploatacyjnych i przeciwpożarowych z własnego zbiornika odcieków, a dla celów socjalnych dowóz beczkowozami.

#### §23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP ustala się przeznaczenie skwer zielony.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia dla strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
    - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury typu lampy oświetleniowe, ławki,
    - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

- c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych
- 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału terenu,
- 4) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązuje zakaz zabudowy.

#### §24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL i numerem ustala się przeznaczenie lasy
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązuje zakaz zabudowy.

#### §25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RZ i numerem ustala się przeznaczenie terenów na zieleń nieurządzoną, zadrzewienia, łąki.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) dla terenu Rz 5 obowiązują ustalenia dla strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej,
    - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) część terenów Rz 2, Rz 3, leży w strefie ograniczonego użytkowania narażonej na niebezpieczeństwo powodzi będącej w zasięgu wody Q 1%,
  - 2) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązuje zakaz zabudowy.

#### §26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC ustala się przeznaczenie na cmentarz.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązuje szpaler drzew wzdłuż granicy terenu,
  - 2) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości część działki nr 228 należy scalić z działką 229 w celu powiększenia obszaru cmentarza,
  - 3) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
    - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
    - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

#### §27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R i numerem ustala się przeznaczenie na uprawy polowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej uprawom polowym, która może pogorszyć stan środowiska,
  - b) należy zachować istniejące rowy i ciek wodne a w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich przełożenie,
  - c) należy zachować zadrzewienia śródpolne,
  - d) dla terenu R4 obowiązują ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych,
- 2) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zaleca się scalanie nieruchomości,
  - 3) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz zabudowy terenów.
  - 4) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych,
    - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### §28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Rs i numerem ustala się przeznaczenie na sady i ogrody.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej uprawom polowym, która może pogorszyć stan środowiska,
    - b) dla terenu obowiązują ustalenia dotyczące strefy A ochrony konserwatorskiej,
  - 2) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zaleca się scalanie nieruchomości,
  - 3) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz zabudowy terenów.
  - 4) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### §29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDI i numerem ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych, drogi lokalne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla części terenów KDI 1, KDI3 i KDI4 obowiązują ustalenia dla strefy B ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy OW obserwacji archeologicznej,
  - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg obiekty małej architektury, reklamy, urządzenia techniczne oraz zieleń,
  - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości część terenu w sąsiedztwie drogi KDI 5 na wysokości terenu ZC należy scalić z terenem drogi KDI 5 w celu osiągnięcia parametrów opisanych w pkt.4) lit. d,
  - 4) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDI 1 – według rysunku planu,
    - b) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDI 2 – 20 m,
    - c) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDI 3, KDI 4 – według rysunku planu,
    - d) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDI 5 – 20 m z poszerzeniem w rejonie cmentarza według rysunku planu,



- e) w liniach rozgraniczających dróg należy prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej,
- f) na terenie drogi KDI 5 należy zorganizować przejazd przez tory kolejowe według uzgodnień z odpowiednimi organami według przepisów szczegółowych

#### §30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDd i numerem ustala się przeznaczenie na drogi dojazdowe w tym publiczne: KDd1, KDd 2, KDd 3, KDd 4, KDd 5 i wewnętrzne: KDd 6, KDd 7, KDd 8.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w liniach rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane obiekty małej architektury, reklamy, urządzenia techniczne oraz zieleń pod warunkiem zachowania przejazdu o szerokości co najmniej 5,5 m,
  - 2) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się scalenia terenów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie dróg w celu uzyskania parametrów drogi opisanych rysunkiem planu,
  - 3) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDd 1, KDd 2, KDd 3, KDd 4, KDd 5 według rysunku,
    - b) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDd 6, KDd 7 10 m,
    - c) droga KDd 6 zakończona placem nawrotnym
    - d) w miejscach skrzyżowań należy zastosować ścięcia 5 x 5 m,
    - e) w liniach rozgraniczających dróg należy prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

#### §31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW i numerem ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się scalenia terenów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie dróg w celu uzyskania parametrów drogi opisanych rysunkiem planu,
  - 2) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDW1, KDW12 - 7,0 m,
    - b) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDW2, KDW4, KDW5, KDW 11 - 6,0 m,
    - c) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDW3 - 11,0 m,
    - d) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDW6 - 3,5 m,
    - e) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDW7 - 5,0 m,
    - f) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDW8 - 10,0 m,
    - g) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDW9 - 12,0 m,
    - h) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDW10 - 20,0 m,
    - i) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDW11 - 11,0 m
    - j) w liniach rozgraniczających dróg należy prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

#### §32.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się przeznaczenie na zbiornik wodny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
- 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) obowiązują ustalenia dla strefy B ścisłej ochrony konserwatorskiej
    - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
    - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury typu lampy oświetleniowe,
    - b) teren zbiornika należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem ażurowym, stylem i estetyką dopasowanym do charakteru miejscowości,
  - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału terenu,
  - 4) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązuje zakaz zabudowy.
  - 5) Nie określa się zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

#### §33.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami W i numerem ustala się przeznaczenie na ciek, rowy.

#### §34.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KK ustala się przeznaczenie na tereny komunikacji kolejowej.

### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

#### §35.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDI i KDd w wysokości 0%,
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

#### §36.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borów.

#### §37.

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