

Uchwała Nr XX/143/2012
RADY GMINY BORÓW
z dnia 11 grudnia 2012r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Siemianów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz.647) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borów przyjętego uchwałą Nr XXXVI/223/2010 z dnia 8 lutego 2010r. oraz w związku z uchwałą XXII/141/2008 Rady Gminy Borów z dnia 18 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Siemianów, Rada Gminy Borów uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Siemianów, zwany dalej planem.

- 1) załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000;
- 3) załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznikiem Nr 4 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2.

1. Plan obejmuje obręb wsi Siemianów, w granicach wskazanych na załącznikach graficznych;
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granicami opracowania, których funkcje określono poniżej:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MN/U;
 - 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
 - 4) tereny zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji oznaczone symbolem U/US;
 - 5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
 - 6) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
 - 7) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
 - 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – cieki wodne, oznaczone symbolem WS1;
 - 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiorniki wodne, oznaczone symbolem WS2;
 - 10) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KPJ;
 - 11) tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL;
 - 12) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;
 - 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
 - 14) tereny infrastruktury technicznej- turbiny wiatrowe, oznaczone symbolem Etw;
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów;
 - 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;
 - 7) granica strefy ochrony archeologicznej „OW”;
 - 8) stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków,
 - 9) szpaler drzew;
 - 10) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
 - 11) wydzielona ścieżka rowerowa..
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 stać ściana budynku przynajmniej na 70% swej długości. Poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m², wykusy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m², wykusy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 6) „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,
- 7) „froncie działki” – należy przez to rozumieć bok działki graniczący z drogą, z której zlokalizowany jest wjazd na działkę;
- 8) „funkcji podstawowej” – należy przez to rozumieć przeważające i dominujące przeznaczenie terenu;
- 9) „funkcji uzupełniającej” – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu nie kolidujące z jego funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 10) „usługach wbudowanych” – należy przez to rozumieć towarzyszącą działalność usługową w budynku o mieszkaniowej funkcji podstawowej;
- 11) „drodze wewnętrznej” – należy przez to rozumieć drogi niezaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności dojazdu do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;
- 12) „wysokości budynku” – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych;
- 13) „wielkoformatowych nośnikach reklamowych” - należy przez to rozumieć wolnostojące obiekty budowlane przeznaczone do ekspozycji reklam o powierzchni ekspozycji przekraczającej 3m².

§ 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 warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
- 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 budynku;
- 5) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
- 6) strukturę przestrzenną terenów należy kształtować z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, rzeźby terenu oraz walorów środowiska.

§ 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 oznaczonych symbolami MN stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) tereny jednostek oznaczonych symbolami US, ZPw 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 oznaczonych symbolami 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) w przypadku lokalizacji na terenie jednostki oznaczonej symbolem U/US obiektów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych obiektach;
- 6) w wyznaczonych na rysunkach planu miejscach należy wprowadzić szpalery drzew;

§ 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 „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;
- 2) w strefie „B” obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję zabudowy, zieleni i zespołów zabudowy;
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - d) 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;
 - e) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących należy uwzględnić warunki kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
 - f) po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią - w przypadku obiektów objętych wojewódzką, i gminną ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania;
 - g) 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;
 - h) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudowy historyczną;
 - i) na terenie zespołu pałacowo-folwarcznego lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie zabudowy zespołu, wymagane jest przy tym dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych historycznych lokalnych materiałów;
 - j) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 38-45 stopni;
 - k) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn;
 - l) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna lub cementowa , matowa w kolorze ceglonym,
 - m) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;
 - n) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
 - o) należy zachować nasadzenia przydrożne;
 - p) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiały okładzinowe,
 - q) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych lub zniekształcające założenie historyczne należy usunąć lub w uzasadnionych przypadkach poddać odpowiedniej przebudowie;
 - r) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
 - s) forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
 - t) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych 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) wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów;
 - w) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
 - x) dopuszcza się umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
 - y) istniejące napowietrzne linie teletechniczne i energetyczne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi,
 - z) wszelkie działania inwestycyjne, (w tym zmiany zagospodarowania terenu, rozbiórki), remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, a także wznoszenia nowych budynków należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 3) ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, równoznaczną z gminną ewidencją zabytków archeologicznych, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się ochronę obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
 - a) pałac,
 - b) dom mieszkalny nr 29,
- 6) ustala się ochronę obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
 - b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

- c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
- d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- f) obowiązuje zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- g) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego;
- h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

§ 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) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami ZPw, KDL, KDD, KPJ stanowią przestrzenie publiczne, gdzie:
 - 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) od strony dróg publicznych 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) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone zalewem powodziowym;

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

§ 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W zakresie szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) do czasu przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu kontrolowanego pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczone przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wzdłuż cieków wodnych wyznacza się 3 metrowy pas terenu objętego zakazem grodzenia i utwardzania terenu;

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;
- 2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających;
- 4) w przypadku dróg wewnętrznych nie posiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej oraz lokali usługowych w ramach budynków mieszkalnych : 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny;
 - c) w przypadku zabudowy zagrodowej: 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;

- 6) w zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania terenu poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu.
- 7) w ramach wyznaczonych na rysunku planu dróg należy zrealizować wydzielone ścieżki rowerowe;

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych po uzgodnieniu z zarządcą drogi lub właścicielem terenu oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz 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, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 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 bytowych i komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - b) 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 połąci 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) docelowo nakazuje się przełożenie (skablowanie) napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - d) 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;
 - e) 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 nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub alternatywne źródła energii;
- 10) w zakresie telekomunikacji obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
 - b) dopuszcza się lokalizację masztów radiowo-telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że ich lokalizacja jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:
 - a) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla Gminy Borów” oraz wymogami przepisów odrębnych;
 - b) odpady komunalne - należy wywozić na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych;
 - 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;

12) w zakresie melioracji obowiązują następujące ustalenia:

- a) ustala się obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci;
- b) dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów na warunkach uzgodnionych z ich zarządcami;
- c) zagospodarowanie działek powinno zapewniać dostęp do rowów melioracyjnych, celem okresowej konserwacji;

§ 14.

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenów do czasu ich urzędzenia w nowej funkcji.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 15.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1MN**;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca,
 - 2) zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 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 następujące ustalenia:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może być większa niż 0,4;
 - 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,4;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
 - 4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
 - 5) maksymalna powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 250m²;
 - 6) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 38-45 stopni;
 - 7) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna lub cementowa, matowa w kolorze ceglonym,
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 ustalenia:
 - 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż: 1500m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów;
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 oraz ustalenie: zakazuje się realizację nowych bezpośrednich wjazdów i zjazdów z drogi powiatowej na wydzielone działki budowlane;
12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów obowiązują odpowiednie ustalenia § 14;

§ 16.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN**;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca,
 - 2) zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 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 następujące ustalenia:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może być większa niż 0,4;

- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,4;
- 3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
- 4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
- 5) maksymalna powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 250m²;
- 6) dopuszcza się realizację dachów budynków mieszkalnych jako dwu- lub wielospadowych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°-45°;
- 7) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;
- 8) kolorystykę dachów ustala się na odcieniu 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 ustalenia:
 - 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 1500m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów;
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 oraz ustalenie: zakazuje się realizację nowych bezpośrednich wjazdów i zjazdów z drogi powiatowej na wydzielone działki budowlane;
12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują odpowiednie ustalenia § 14;

§ 17.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem **15MN/U**;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca i bliźniacza, usługi wolnostojące i wbudowane;
 - 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 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 działki nie może być większa niż 0,4;
 - 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,4;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;
 - 4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na trzy;
 - 5) maksymalna powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 300m²;
 - 6) ustala się realizację dachów budynków mieszkalnych jako dwu- lub wielospadowych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°-45°;
 - 7) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;
 - 8) kolorystykę dachów ustala się na odcieniu 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 ustalenia:
 - 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową: 1000m²;
 - b) przeznaczoną pod zabudowę usługową: 1500m²;
 - c) przeznaczoną pod zabudowę mieszkalno-usługową: 2000m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się na 20 metrów;
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;
12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują odpowiednie ustalenia § 14;

§ 18.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem **16MN/U**;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca i bliźniacza, usługi wolnostojące i wbudowane;
 - 2) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 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 działki nie może być większa niż 0,4;
 - 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,4;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;
 - 4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na trzy;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 300m²;
 - 6) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 38-45 stopni;
 - 7) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna lub cementowa, matowa w kolorze ceglonym,
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 ustalenia:
 - 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową: 1000m²;
 - b) przeznaczoną pod zabudowę usługową: 1500m²;
 - c) przeznaczoną pod zabudowę mieszkalno-usługową: 2000m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się na 20 metrów;
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;
12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują odpowiednie ustalenia § 14;

§ 19.

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami **17RM-19RM**;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów: 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, 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 0,4;
 - 3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;
 - 4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
 - 5) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 38-45 stopni;
 - 6) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna lub cementowa, matowa w kolorze ceglonym.
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 ustalenia:
 - 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się na 20 metrów;
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 ustalenie: zakazuje się realizację nowych bezpośrednich wjazdów i zjazdów z drogi powiatowej na wydzielone działki budowlane;
11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia § 13;
12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują odpowiednie ustalenia § 14;

§ 20.

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami **20RM-21RM**;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów: 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, 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 0,4;
 - 3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;
 - 4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
 - 5) ustala się realizację dachów budynków mieszkalnych jako dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°-45°;
 - 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 ustalenia:
 - 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się na 20 metrów;
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 ustalenie: zakazuje się realizację nowych bezpośrednich wjazdów i zjazdów z drogi powiatowej na wydzielone działki budowlane;
11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia § 13;
12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują odpowiednie ustalenia § 14;

§ 21.

1. Ustala się teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji oznaczony symbolem **22U/US**;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi,
 - 3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 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 0,4;
 - 3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 10 metrów;
 - 4) dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°-45°;
 - 5) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;
 - 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 obowiązuje 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;
12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują odpowiednie ustalenia § 14;

§ 22.

1. Ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **23US**;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty usług sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty i urządzenia związane z obsługą obiektów sportu i rekreacji, zieleni towarzysząca, 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 oraz następujące ustalenie: zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;
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 maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,2;
 - 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych nie może być mniejszy niż 0,70;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 7 metrów;
 - 4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na jedną;
 - 5) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących rodzaju realizowanych dachów;
 - 6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
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 dodatkowe ustalenia:
 - 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się na 50 metrów;
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;
12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują odpowiednie ustalenia § 14;

§ 23.

1. Ustala się teren zieleni urządzonej- park wiejski, oznaczony symbolem **24ZPw**;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: park wiejski;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 6 oraz dodatkowe ustalenie: zakazuje się utwardzania terenu nieprzepuszczalnymi nawierzchniami;
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 ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) ustala się, że udział powierzchni tereny biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,9;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie 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 następujące ustalenie: zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia § 12;
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia § 13;

§ 24.

1. Ustala się tereny obiektów infrastruktury technicznej- turbiny wiatrowe, oznaczone symbolami **25Etw, 26Etw**;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują 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, place montażowe, stacje transformatorowe, drogi wewnętrzne zapewniające dojazd i obsługę 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) nie ustala się nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
 - 2) maksymalna wysokość wież turbin nie może przekroczyć 120m;
 - 3) zakazuje się realizacji budynków nie związanych z obsługą turbin i sieci elektroenergetycznych;
 - 4) udział powierzchni tereny biologicznie czynnej w powierzchni każdej jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,9;
 - 5) 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;
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 tereny dróg publicznych –lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **27KDL-30KDL**;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów: droga lokalna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: 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) ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających;
 - 2) 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;

§ 26.

1. Ustala się tereny dróg publicznych –dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **31KDD-38KDD**;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów: droga dojazdowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: 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) w przypadku dróg istniejących ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;

- 2) w przypadku projektowanych dróg szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10m;
- 3) 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;

§ 27.

1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **398KDW-41KDW**;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów: droga wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: 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 ustalenie: szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 6 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;
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 ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami **42KPJ**;
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 obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8 oraz następujące ustalenie: dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych;
6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia § 5 oraz następujące ustalenie: ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;
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;

§ 29.

1. Ustala się teren powierzchniowych wód śródlądowych – ciek wodny, oznaczony na rysunku planu symbolem **43WS1**;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: rów melioracyjny, 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 wykonywania ogrodzeń oraz nasadzenia zielenią średnią i wysoką w pasie konserwacyjnym o szerokości 3 metrów od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów gospodarki wodnej;
 - 3) dopuszcza się modernizację, przebudowę i poszerzenie rowu;
 - 4) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 5) dopuszcza się realizację kładek, mostów i przepustów umożliwiających komunikację pomiędzy brzegami cieku wodnego;
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia §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;

§ 30.

1. Ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych – zbiorniki wodne, oznaczone na rysunku planu symbolami **44WS2, 45WS2**;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zbiornik wodny, 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) zakazuje się wykonywania ogrodzeń oraz nasadzenia zielenią średnia i wysoką w pasie konserwacyjnym o szerokości 3 metrów od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego;
 - 2) zakazuje się realizacji budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej z uwzględnieniem pkt. 2;
 - 4) dopuszcza się modernizację, przebudowę i poszerzenie zbiornika;
 - 5) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie 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;

§ 31.

1. Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami **46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL**;
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 oraz następujące ustalenie: zakazuje się utwardzania terenu;
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 ustalenia jak w § 8 oraz następujące ustalenie: obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;
6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:
 - 1) zakazuje się realizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) dopuszcza się realizację nieutwardzonych dróg wewnętrznych, ścieżek pieszych i rowerowych;
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia § 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;

§ 32.

1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami **R**;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny upraw rolnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: infrastruktura techniczna, drogi transportu rolnego, drogi wewnętrzne, rowy melioracyjne, dolesienia;
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 nowej zabudowy;
 - 2) dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż 20 metrów od linii rozgraniczających z drogami oraz o wysokościach nie większych niż 3 metrów;
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia § 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

§ 33.

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 30%:

§ 34.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borów.

§ 35.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Borów