



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 stycznia 2017 r.

Poz. 207

UCHWAŁA NR XXI/128/2016 RADY GMINY BORÓW

z dnia 30 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzezica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borów przyjętego uchwałą nr XXXVI/223/2010 z dnia 8 lutego 2010 r., oraz w związku z uchwałą XVIII/134/2012 Rady Gminy Borów z dnia 30 października 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzezica, Rada Gminy Borów uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzezica, 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 część obrębu wsi Brzezica;

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem U/M;

- 4) tereny zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej i usługowej, oznaczone symbolem P/U;
- 5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 7) tereny parków wiejskich, oznaczone symbolem ZPw;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 9) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - zbiorniki wodne – oznaczone symbolem WSz;
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - ciek wodny – oznaczone symbolem WSc;
- 12) tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ;
- 13) tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL;
- 14) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;
- 15) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolem KDtr;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów;
- 5) granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych zespołów zabudowy;
- 6) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;
- 7) pałac wpisany do rejestru zabytków (Dec. 313/495/W z dnia 1 lipca 1981r.);
- 8) budynki figurujące w wykazie zabytków;
- 9) park podworski - ogród wpisany do rejestru zabytków (Dec. 314/494/W z dnia 1 lipca 1981);
- 10) stanowiska archeologiczne;
- 11) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 12) granice obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 13) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 14) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 15) granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego rz. Ślęzy- 50 m od stopy wału;
- 16) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii wysokiego napięcia;
- 17) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii średniego napięcia;
- 18) szpalery drzew

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

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) "przepisach 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) „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;
- 5) „terenie” 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 alfanumerycznymi,
- 6) „froncie działki” – należy przez to rozumieć bok działki graniczący z drogą, z której zlokalizowany jest wjazd na działkę;
- 7) „funkcji podstawowej” – należy przez to rozumieć przeważające i dominujące przeznaczenie terenu;
- 8) „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, o powierzchni nie przekraczającej 49% powierzchni działki budowlanej;
- 9) „wielkoformatowych nośnikach reklamowych” - należy przez to rozumieć wolno stojące obiekty budowlane przeznaczone do ekspozycji reklam o powierzchni ekspozycji przekraczającej 3m²;

§ 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład 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 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) maksymalną wysokość obiektów małej architektury ustala się na 5 metrów.

§ 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, pola 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 RM stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) w przypadku lokalizacji na terenie jednostki oznaczonej symbolem P/U lub U/M obiektów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych obiektach;
- 7) na terenach jednostek elementarnych MN, MN/U zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego
- 8) na terenach jednostek elementarnych P/U, U/M, RM, US zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 9) w wyznaczonych na rysunkach planu terenach 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 ochrony konserwatorskiej „A” obejmującą zespół pałacowo-folwarczny z parkiem (pałac i park podworski wpisane do rejestru zabytków, zabudowania folwarczne ujęte w wykazie);
- 2) w strefie „A” obowiązują następujące ustalenia wynikające z wymogów konserwatorskich:
 - a) restauracja i modyfikacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania tych wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektów,
 - b) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołów folwarcznych i dworskich możliwa jest w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy historycznej z nawiązaniem do historycznych obiektów w zakresie skali, gabarytów, bryły, rozwiązania elewacji, użytych materiałów budowlanych, kolorystyki;
 - c) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - d) zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórza gospodarczego; dopuszcza się budowę silosów na tym terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne. w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów;
 - e) zakazuje się lokalizacji złomowisk i składowisk,
 - f) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół dworsko- folwarczny;
 - g) zakazuje się dalszych podziałów zespołów,

- h) należy usunąć elementy dysharmonizujące, a obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji,
 - i) przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych linii projektować jako kablowe ziemne – istniejące napowietrzne linie energetyczne i teletechniczne winny zostać docelowo usunięte,
 - j) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg: linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni.) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zielen),
 - k) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego. poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnych lub planowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
 - l) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów historycznych zespołów ruralistycznych,
 - m) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - n) nowopowstająca zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne. w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
 - o) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - p) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje - dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych. planowanych osadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych,
 - q) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej. analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
 - r) należy likwidować obiekty tymczasowe,
 - s) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem. iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - t) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - u) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - v) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych
- 3) dla parku podworskiego obowiązują następujące wymogi:
- a) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
 - b) obszar winien zostać założeniem zielonym,
 - c) obowiązuje zakaz podziału nieruchomości i wznoszenia nowych zabudowań,
 - d) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
 - e) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
 - f) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

- g) należy eliminować obiekty i ich elementy, które zniekształcają historyczne założenie, m.in: komórki, garaże, a także usuwać szpecące i dysharmonizujące obiekty, w tym reklamy, obiekty tymczasowe, błędne nasadzenia zieleni.
- 4) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych, o zasięgu tożsamym z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi Brzezica, ujętym wraz z zabudową w wykazie zabytków;
- 5) w strefie „B” obowiązują następujące ustalenia wynikające z wymogów konserwatorskich:
- a) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - b) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - c) 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 wojewódzkim wykazie zabytków
 - d) 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;
 - e) po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
 - f) 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;
 - g) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
 - h) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;
 - i) 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,
 - j) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiały okładzinowe,
 - k) 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;
 - l) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
 - m) forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
 - n) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
 - o) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową w miejscach nie eksponowanych,
 - p) wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów;
 - q) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
 - r) dopuszcza się umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 6) dla budynków figurujących w wykazie zabytków obowiązują następujące ustalenia wynikające z wymogów konserwatorskich:

- 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, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - 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 zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - f) należy stosować historyczny układ pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym),
 - g) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- 7) na całym terenie objętym opracowaniem planu, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na obszarze objętym opracowaniem znajdują następujące stanowiska archeologiczne:
- a) stan.arch. nr 1 (nr archiwalny, MA.O.MMW sygn. MA/A/114 s. 46, cmentarzisko ciałopalne kultury łużyckiej, datowane na okres halszacki), wpisane do rejestru zabytków pod numerem 123/Arch decyzją z dnia 03.06.1965 r.;
 - b) stan.arch. nr 2 (nr archiwalny, MA.O.MMW sygn. MA/A/114 s. 46, cmentarzisko ciałopalne kultury łużyckiej, datowane na okres halszacki, ślad osadnictwa ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich i osada wczesnośredniowieczna);
 - c) stan.arch. bez nr (archiwalne, MA.O.MMW sygn. MA/A/1 14 s. 46 - grób szkieletowy z I okresu epoki brązu, osada ludności kultury unietyckiej i osada ludności kultury łużyckiej datowana na IV-V okres epoki brązu);
- 9) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych obowiązują następujące ustalenia:
- a) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakazuje się realizacji zalesień.
- 10) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej;

§ 8.

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

- 1) od strony dróg publicznych zakazuje się realizacji betonowych ogrodzeń prefabrykowanych;
- 2) tereny KDZ, KDL, KDD stanowią przestrzenie publiczne, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych, zieleni, infrastruktury i urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na granicy linii rozgraniczających z posesjami;

- d) zakazuje się stosowania reklam oraz wielkoformatowych nośników reklamowych.
- 3) 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 występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi w postaci:
- obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na terenach oznaczonych symbolami 6P/U, 7US, 8RM, 10RM, 21RM, 24ZPw, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 51KDD - prawdopodobieństwo ryzyka Q10%;
 - obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na terenach oznaczonych symbolami 6P/U, 7US, 8RM, 10RM, 21RM, 24ZPw, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 51KDD - prawdopodobieństwo ryzyka Q1%;
 - granicy obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), na terenach oznaczonych symbolami 6P/U, 7US, 8RM, 10RM, 21RM, 24ZPw, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 51KDD;
 - granic obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, na terenach oznaczonych symbolami 6P/U, 7US, 8RM, 10RM, 21RM, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 51KDD;
- 2) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w pasie 50 metrów od istniejących wałów przeciwpowodziowych Małej Ślęzy obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze;
- 5) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) na obszarze nie występują strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody pitnej.

§ 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna wielkość działek budowlanych W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej wielkości działek budowlanych 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) dla terenów, gdzie w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej wielkości działek budowlanych:
- a) ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2 m²
 - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 2 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w zapisach dla poszczególnych terenów lecz nie mniejszej niż 1 m², 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 szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zagospodarowaniu terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia należy uwzględnić wynikające z technicznych warunków eksploatacji linii pasy technologiczne ograniczonego zagospodarowania, o szerokości 5 metrów od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew i innej zieleni o wysokości powyżej 3 metrów;
- 2) do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznych linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy uwzględnić wynikające z technicznych warunków eksploatacji linii pasy technologiczne ograniczonego zagospodarowania, o szerokości 2,5 metra od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew i innej zieleni o wysokości powyżej 3 metrów.

§ 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;
- 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 lokali usługowych;
 - b) w przypadku zabudowy produkcyjnej: 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń produkcyjnych;
 - c) w przypadku zabudowy składowo-magazynowej: 1 stanowisko postojowe na każde 300 m² powierzchni użytkowej magazynów;
 - d) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - e) w przypadku zabudowy zagrodowej: 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 6) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.
- 7) w zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania terenu poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu.

§ 13.

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

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne dla celów technologicznych;
- 4) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) 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 na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) 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 o mocy nie przekraczającej 100KW;

- 9) 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;
- 10) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:
- a) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - b) masy ziemne przemieszczane podczas realizacji inwestycji należy zagospodarować w celu ich wykorzystania do zagospodarowania terenu;
- 11) w zakresie melioracji obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) zagospodarowanie działek powinno zapewniać dostęp do rowów melioracyjnych, celem okresowej konserwacji.

§ 14.

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

§ 15. Ze względu na brak występowania w planie nie ustala się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100KW, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych
- 10) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

§ 16.

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje następujące ustalenie: granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się za tożsame z granicami opracowania planu;

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN.

2. zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca,
- 2) w przypadku realizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych, uciążliwość powodowana prowadzeniem działalności nie może wychodzić poza granice lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona

3. 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 działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;
- 3) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,4;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) ustala się dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°-45°;
- 8) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;
- 9) kolorystykę dachów ustala się na kolor ceglasty

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

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

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

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej wielkości działek budowlanych obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż: 800 m²;
- 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;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia § 14;

13. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje ustalenie § 16.

§ 18. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem 3MN/U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca, usługi w ramach istniejącego budynku;
- 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 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 0,1;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 70%;
- 3) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,2;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) ustala się zachowanie istniejącego nachylenia, rodzaju pokrycia i kolorystyki dachu;

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

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

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

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

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

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

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

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

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie § 14;

13. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje ustalenie § 16.

§ 19. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem 4U/M.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, lokale mieszkalne w ramach istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy;
- 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 i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia jak w § 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 działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;
- 3) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,1;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,4;
- 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) ustala się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°-45°;
- 8) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;
- 9) kolorystykę dachów ustala się na kolor ceglasty.

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

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

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

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej wielkości działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż: 2000 m²;
- 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 ustalenia jak w § 11;

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

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

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie § 14;

13. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje ustalenie § 16.

§ 20. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem 5U/M.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, lokale mieszkalne w ramach istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy;
- 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 i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia jak w § 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 działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;
- 3) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,4;
- 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) ustala się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°-45°;
- 8) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;
- 9) kolorystykę dachów ustala się na kolor ceglasty.

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

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

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

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej wielkości działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż: 1000 m²;
- 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 ustalenia jak w § 11;

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

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

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia § 14;

13. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązują ustalenia § 16.

§ 21.1. Ustala się teren zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej i usługowej, oznaczony symbolem 6P/U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa produkcyjna, zabudowa składowa i magazynowa, obiekty infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalnia ścieków, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi,
- 3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia jak w § 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 działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;
- 3) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,4;
- 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwusopadowych o dowolnym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 8) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;
- 9) kolorystykę dachów ustala się na odcieniu czerwieni i czerni;

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

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

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

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej wielkości działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż: 4000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 40 metrów;

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

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

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

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia § 14;

13. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązują ustalenia § 16.

§ 22. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 7US.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia związane z obsługą obiektów sportu i rekreacji, zieleni towarzysząca, parkingi, drogi wewnętrzne;

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

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może być większa niż 0,1;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 80%;
- 3) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,1;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 5 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na jedną;
- 7) dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o dowolnym kącie nachylenia głównych połaci dachowych
- 8) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;
- 9) kolorystykę dachów ustala się na odcienie czerwieni i czerni;

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

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

6. 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;

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 oraz minimalnej wielkości działek budowlanych obowiązują odpowiednie ustalenia § 10;

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż: 1000 m²;
- 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;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia § 14;

13. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązują ustalenia § 16.

§ 23. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 8RM.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: istniejące 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 i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia § 5 oraz następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji nowych budynków;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;

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

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

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

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

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

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

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

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

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia § 14;

13. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązują ustalenia § 16.

§ 24. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej;
- 2) wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;

3. W zakresie zasad ochrony 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 działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;
- 3) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,6;
- 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 38-45 stopni;
- 8) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;
- 9) kolorystykę dachów ustala się na kolor ceglasty lub czarny;

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

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

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

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej wielkości działek budowlanych obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 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;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia § 14;

13. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązują ustalenia § 16.

§ 25. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej;
- 2) wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 10 DJP;

3. W zakresie zasad ochrony 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 działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;
- 3) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,6;
- 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 38-45 stopni;
- 8) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;
- 9) kolorystykę dachów ustala się na kolor ceglasty;

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

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

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

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej wielkości działek budowlanych obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 oraz następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 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;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie § 14;

13. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje ustalenie § 16.

§ 26. 1. Ustala się tereny parków wiejskich, oznaczone symbolami 24ZPw.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń wiejska rekreacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, ciągi piesze, ciągi pieszko-rowerowe;

3. 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 terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 80%;
- 3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu, w zakresie określonym przez przepisy odrębne.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje odpowiednie ustalenia § 6;

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązuje odpowiednie ustalenia § 7;

6. 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;

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej wielkości działek budowlanych obowiązuje odpowiednie ustalenia § 10;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje odpowiednie ustalenia § 12;

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

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie § 14.

12. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje ustalenie § 16.

§ 27. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny upraw rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, drogi transportu rolnego, drogi wewnętrzne, rowy melioracyjne, dolesienia;

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

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych.

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

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

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

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

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

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

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

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

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie § 14.

13. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje ustalenie § 16.

§ 28. 1. Ustala się teren lasu, oznaczony symbolem 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: las;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe;

3. 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 nowej zabudowy;
- 2) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu, w zakresie określonym przez przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych oraz innych urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

6. 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;

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 oraz minimalnej wielkości działek budowlanych 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;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie § 14.

13. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje ustalenie § 16.

§ 29. 1. Ustala się teren powierzchniowych wód śródlądowych – zbiornik wodny, oznaczony symbolem 43WSz.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zbiornik wodny, zieleń niska;

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej;
- 2) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację kładek, mostów i przepustów.

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

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

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

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej wielkości działek budowlanych 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;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie § 14.

13. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje ustalenie § 16.

§ 30. 1. Ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych – ciek wodny, oznaczone symbolami 44WSc, 45WSc, 46WSc.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: rów melioracyjny, zieleń niska;

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

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy innej niż urządzenia gospodarki wodnej;

2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i poszerzenie cieków wodnych;

3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

4) dopuszcza się realizację kładek, mostów i przepustów.

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

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

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8 oraz następujące ustalenie: zakazuje się wykonywania ogrodzeń oraz nasadzenia zieleni średnią i wysoką w pasie konserwacyjnym o szerokości 3 metrów od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego;

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 oraz minimalnej wielkości działek budowlanych 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;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie § 14.

13. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje ustalenie § 16.

§ 31. 1. Ustala się teren drogi publicznej –zbiorczej, oznaczonej symbolem 47KDZ.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga zbiorcza;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni;

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 20 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się realizacji wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

3) dopuszcza się realizację rond;

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

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

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

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej wielkości działek budowlanych 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;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia § 14.

13. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązują ustalenia § 16.

§ 32. 1. Ustala się tereny dróg publicznych –lokalnych, oznaczone symbolami 48KDL, 49KDL;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni;

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

1) dla drogi oznaczonej symbolem 49KDL ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla drogi oznaczonej symbolem 48KDL, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 15 metrów;

3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.

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

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

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

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej wielkości działek budowlanych 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;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia § 14.

13. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązują ustalenia § 16.

§ 33. 1. Ustala się tereny dróg publicznych –dojazdowych, oznaczone symbolami 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni;

3. 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 szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

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

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

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

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej wielkości działek budowlanych 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;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie § 14.

13. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje ustalenie § 16.

§ 34. 1. Ustala się tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami 54KDtr, 55KDtr, 56KDtr.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni;

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 8 metrów dla drogi oznaczonej symbolem 54KDtr, zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 12 metrów dla drogi oznaczonej symbolem 55KDW, zgodnie z rysunkiem planu;

3) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10 metrów dla drogi oznaczonej symbolem 56KDtr, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

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

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

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

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

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej wielkości działek budowlanych 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 szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 11;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie § 14.

13. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje ustalenie § 16.

§ 35. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni;

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

- 1) dla dróg oznaczonych symbolami 57KDW, 58KDW, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 12 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi oznaczonej symbolem 59KDW, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 6 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi oznaczonej symbolem 60KDW, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 5) dopuszcza się urządzenie drogi jako ciąg pieszo-jezdny;

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

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

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

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej wielkości działek budowlanych 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;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie § 14.

13. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje ustalenie § 16.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 36. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

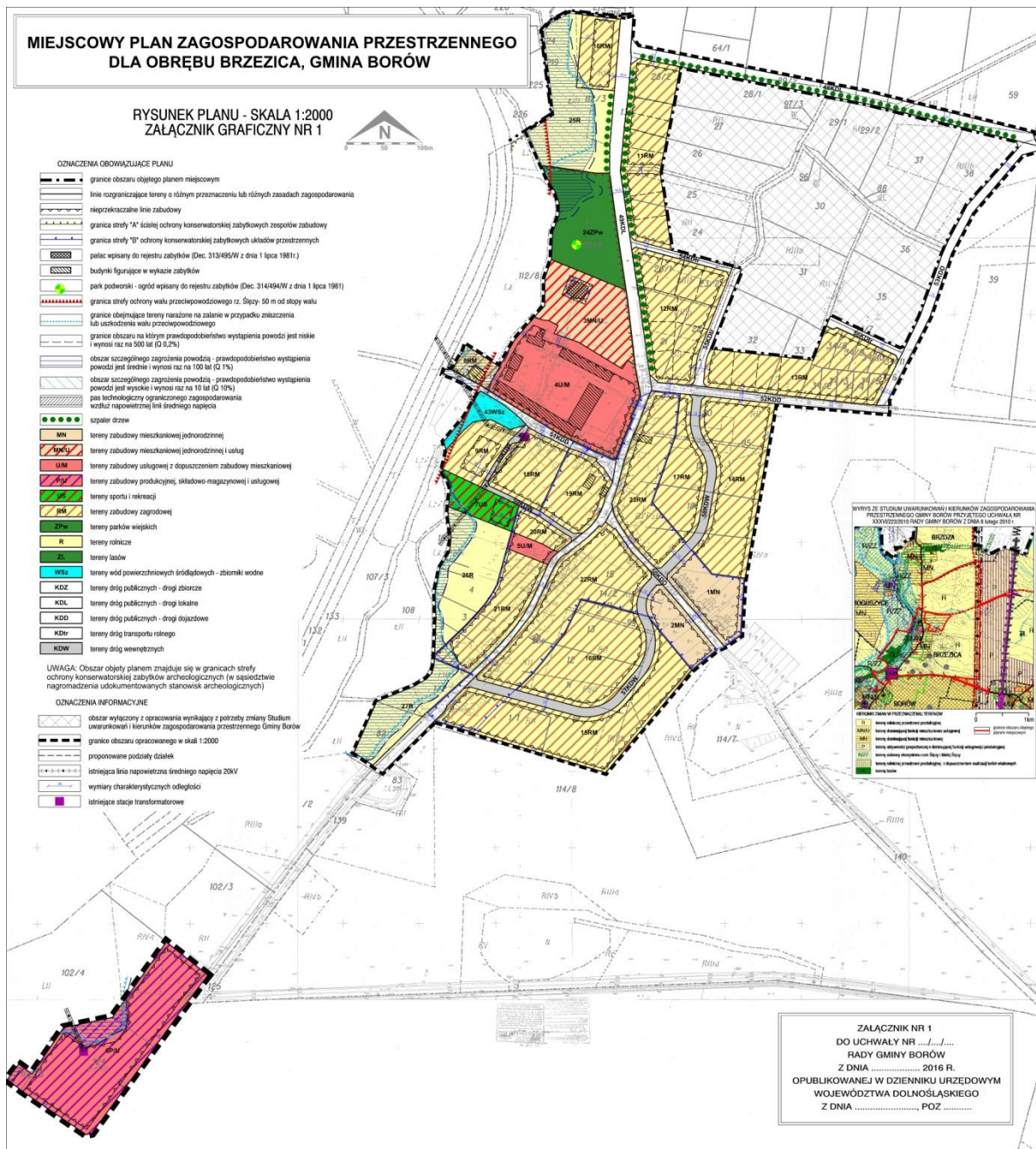
§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borów.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie okresu 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
G. Kosińska

**Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXI/128/2016
RADY GMINY BORÓW
z dnia 30 grudnia 2016r.**

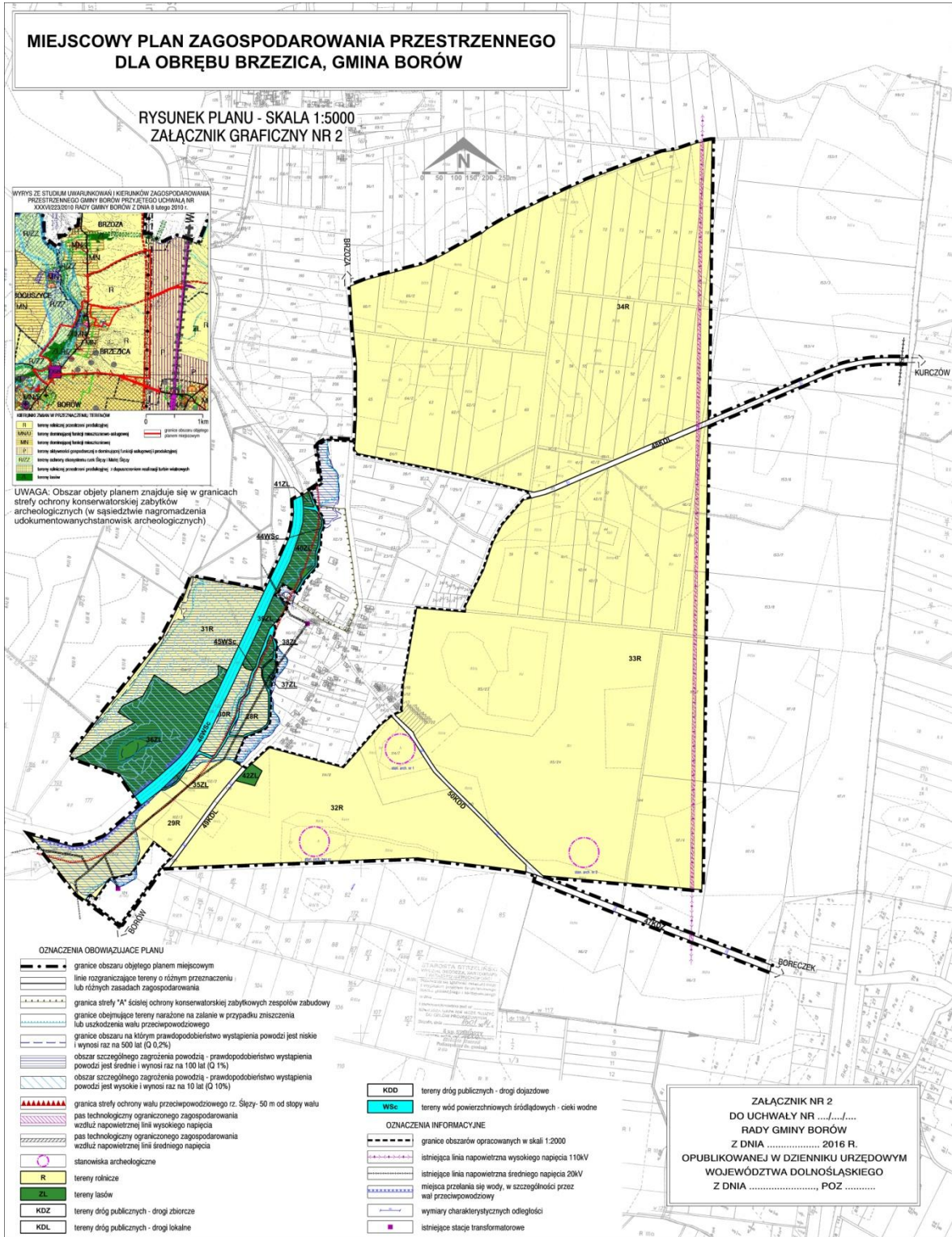
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzezica.
RYSUNEK PLANU



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXI/128/2016
RADY GMINY BORÓW
z dnia 30 grudnia 2016 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzezica.

RYСУNEK PLANU



Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXI/128/2016.
RADY GMINY BORÓW
z dnia 30 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzezica.

**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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn.zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 roku, poz.446) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2013,poz. 885 z późn. zm.), Rada Gminy Borów rozstrzyga, co następuje:

- 1.Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzezica, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:
 - 1) budowie i modernizacji dróg klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD;
 - 2) realizacja sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
- 2.Realizacja w/w zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.
- 3.Wykup terenów pod drogi nastąpi w trybie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, a realizacja inwestycji w trybie zamówień publicznych.
- 4.Koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji,
- 5.Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXI/128/2016
RADY GMINY BORÓW
z dnia 30 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzezica.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn.zm.) Rada Gminy Borów ustala, co następuje:

Do wyłożonego w dniach od 25 listopada 2016r. do 15 grudnia 2016r do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzezica, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło pismo od TAURON Dystrybucja SA, zawierające 4 uwagi (pkt 5 i 6 pisma nie stanowią uwagi do treści planu, a jedynie informację od składającego uwagę), z których 2 nie zostały uwzględnione.

W zakresie nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Borów uwag, Rada Gminy Borów postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Uwaga nr 2.

Treść uwagi

W treści m. p. z. p. należy dopuścić budowę oraz przebudowę linii elektroenergetycznych w formie napowietrznej.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Jednoznaczny zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych został zapisany tylko dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej. Na pozostałym obszarze objętym planem nie zapisano zakazu realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Uwaga nr 4.

Treść uwagi

„W paragrafie 6 ust. 16, 17, 22 – 24 jako przeznaczenie uzupełniające terenu należy dodać „urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.”

Uwaga pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Nie ma potrzeby dodawania przeznaczenia uzupełniającego do tych terenów ponieważ realizacji infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych została dopuszczona na obszarze całego planu.