



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 20 maja 2013 r.

Poz. 3234

### UCHWAŁA NR XX/142/2012 RADY GMINY BORÓW

z dnia 11 grudnia 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N2.4131.1176.2012.JB6 z dnia 13 maja 2013 r. do WSA we Wrocławiu na § § 10 pkt 2 we fragmencie „budowlanej”, §10 pkt 3 we fragmencie „budowlanej”, 10 pkt 4, §12 pkt 2 we fragmencie „w uzgodnieniu z zarządcą drogi”, §13 pkt 1 we fragmencie „po uzgodnieniu z zarządcą drogi lub właścicielem terenu”, §13 pkt 2 we fragmencie „na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu”, §13 pkt 3 lit. a we fragmencie „na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci”, §13 pkt 4 lit. a we fragmencie „na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, §13 pkt 6 lit. a we fragmencie „zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci”, §13 pkt 7 lit. a we fragmencie „po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia”, §13 pkt 11 lit. a, §13 pkt 11 lit. b we fragmencie „na warunkach uzgodnionych z ich zarządcami”, §18 ust. 8 we fragmencie „budowlanej”, §21 ust. 8 we fragmencie „zakazuje się wtórnych podziałów, z wyjątkiem przypadku określonego w §10 ust. 1 pkt 1”, §23 ust. 8 we fragmencie „zakazuje się wtórnych podziałów, z wyjątkiem przypadku określonego w §10 ust. 1 pkt 1”, §24 ust. 8 we fragmencie „zakazuje się wtórnych podziałów, z wyjątkiem przypadku określonego w §10 ust. 1 pkt 1”, §32 ust. 8 we fragmencie „zakazuje się wtórnych podziałów, z wyjątkiem przypadku określonego w §10 ust. 1 pkt 1”)

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Suchowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. 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 2010 r., w związku z uchwałą XXII/142/2008 Rady Gminy Borów z dnia 18 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Suchowice, Rada Gminy Borów uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Suchowice, zwany dalej planem;

- 1) Integralną częścią ustaleń planu są rysunki planu w skali 1:2000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) Integralną częścią planu 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 stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały;

4) Integralną częścią planu jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje obszar położony w granicy obrębu geodezyjnego wsi Suchowice, w granicach wskazanych na załączniku graficznym.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) tereny zabudowy 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 z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem U/MN;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 8) tereny parku wiejskiego, oznaczone symbolem ZPw;
- 9) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – ciek wodny, oznaczone symbolem WS1;
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiornik wodny, oznaczone symbolem WS2;
- 12) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KPJ;
- 13) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KP;
- 14) tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL;
- 15) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 17) 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 wyróżniającym je spośród innych terenów;
- 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;
- 7) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
- 8) szpaler drzew w ramach istniejącej funkcji;
- 9) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 10) 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% swojej długości. Poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>, wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>, wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

- 6) „powierzchni użytkowej budynku” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni liczonych w wewnętrznym obrysie ścian wewnętrznych wszystkich pomieszczeń budynku zgodnych z przeznaczeniem budynku i nie będących pomieszczeniami gospodarczymi lub technicznymi;
- 7) „terenie”, „terenie jednostki” lub „terenie jednostki elementarnej” - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami alfanumerycznymi;
- 8) „froncie działki” – należy przez to rozumieć bok działki graniczący z drogą, z której zlokalizowany jest wjazd na działkę;
- 9) „przeznaczeniu podstawowym” lub „funkcji podstawowej” – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu oraz ulokowanych w nim obiektów budowlanych;
- 10) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu nie kolidujące z jego przeznaczeniem podstawowym i nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 11) „usługach wbudowanych” – należy przez to rozumieć towarzyszącą działalność usługową w budynku o mieszkaniowej funkcji podstawowej;
- 12) „wysokości budynku” – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 13) „wielkoformatowych nośnikach reklamowych” – należy przez to rozumieć wolno stojące obiekty budowlane przeznaczone do ekspozycji reklam o powierzchni ekspozycji przekraczającej 3m<sup>2</sup>.

**§ 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 terenów 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 nowo realizowanych 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;
- 7) w wyznaczonych na rysunku planu miejscach należy wprowadzić szpalery drzew.

**§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

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

- 1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie może negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji;
- 2) tereny jednostek 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 ZPw i US, stanowią podlegający 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 i U/MN stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele mieszkaniowo- usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

- 5) w przypadku lokalizacji na terenie jednostek oznaczonych symbolami U obiektów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych obiektach;
- 6) na terenach jednostek elementarnych oznaczonych symbolami: MN i RM zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 7) na terenach jednostek elementarnych oznaczonych symbolami: U, MN/U, U/MN i US zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

#### § 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych obejmującą zabudowę po zewnętrznym obrysie działek siedliskowych;
- 2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych 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 folwarku, oznaczonego symbolem 27U/MN, 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) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarni,
  - k) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
  - l) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
  - m) należy zachować nasadzenia przydrożne,
  - n) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiały okładzinowe,
  - o) 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,
  - p) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
  - q) forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
  - r) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

- s) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową w miejscach nie eksponowanych,
  - t) wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów,
  - u) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
  - v) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 3) ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, równoznaczną z gminną ewidencją zabytków archeologicznych, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się ochronę następujących obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
- a) dom mieszkalny nr 10,
  - b) dom mieszkalny nr 14;
- 5) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 4), obowiązują następujące ustalenia:
- a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
  - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
  - f) obowiązuje zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
  - g) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
  - h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
  - i) dla obiektów zabytkowych, położonych w zasięgu poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowo wymogi konserwatorskie dla nich określone.

#### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

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

- 1) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami: ZPw, KDL, KDD, KPJ, KP stanowią przestrzenie publiczne;
- 2) od strony dróg publicznych zakazuje się realizacji betonowych ogrodzeń prefabrykowanych;
- 3) drogi publiczne stanowią przestrzenie publiczne gdzie:
  - a) w wyznaczonych na rysunku planu miejscach należy zrealizować wydzielone ścieżki rowerowe;
  - b) w dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych, z wyjątkiem przypadku określonego w § 8 pkt 3 ppkt a),
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych, zieleni, infrastruktury i urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na granicy linii rozgraniczających z posesjami,
  - e) zakazuje się stosowania wielkoformatowych nośników reklamowych,
  - f) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- 4) dla terenów przestrzeni publicznych, z wyjątkiem terenów dróg publicznych, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - c) zakazuje się realizacji wielkoformatowych nośników reklamowych.

**§ 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 obowiązuje następujące ustalenie: na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalone w ustaleniach dla poszczególnych funkcji przeznaczonych na komunikację, infrastrukturę techniczną oraz na powiększenie istniejących działek;
- 2) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, o ile jest to zgodne z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek elementarnych, nie może być mniejsza niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wolno stojącej oznaczonej symbolem MN,
  - b) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- bliźniaczej oznaczonej symbolem MN,
  - c) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonej symbolem MN/U,
  - d) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem U/MN,
  - e) 2000 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem RM,
  - f) 4000 m<sup>2</sup> dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US,
  - g) 500 m<sup>2</sup> dla terenów infrastruktury technicznej- turbiny wiatrowe oznaczonej symbolem Etw;
- 3) minimalne szerokości frontów działek budowlanych ustala się na:
  - a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wolno stojącej oznaczonej symbolem MN,
  - b) 15 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- bliźniaczej oznaczonej symbolem MN,
  - c) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonej symbolem MN/U,
  - d) 20 m dla zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem RM,
  - e) 20 m dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem U/MN,
  - f) 70 m dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US,
  - g) 15m dla terenów infrastruktury technicznej- turbiny wiatrowe oznaczonej symbolem Etw;
- 4) dla terenu U zakazuje się wtórnych podziałów, z wyjątkiem przypadku określonego w § 10 ust 1 pkt 1.
- 5) 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.

**§ 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 napowietrznej linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu 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 grodzienia 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) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających;
- 5) w przypadku dróg wewnętrznych nie posiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) w przypadku zabudowy usługowej oraz lokali usługowych w ramach budynków mieszkalnych: 1 stanowisko postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

- b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny, w tym garaż,
  - c) w przypadku zabudowy zagrodowej: 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym garaż;
- 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 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 wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociagowej, 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) ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora,
  - c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej,
  - b) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora;
- 6) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci,
  - b) wyznacza się kontrolowany pas techniczny wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia, w odległości 3 metrów od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, w granicach którego dopuszcza się wyznaczenie przez operatora sieci strefy kontrolowanej i wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu,
  - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
  - d) lokalizacje turbin wiatrowych dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami Etw, natomiast na obszarze całego planu dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą turbin, m.in. linii przesyłowych, stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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:
- zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
  - w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub alternatywne źródła energii;
- 9) w zakresie telekomunikacji obowiązują następujące ustalenia:
- dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną,
  - dopuszcza się lokalizację stacji bazowych oraz masztów radiowo-telekomunikacyjnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
  - rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci;
- 10) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:
- gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla Gminy Borów” oraz wymogami przepisów odrębnych,
  - odpady komunalne - należy wywozić na zorganizowane składowisko odpadów,
  - odpady inne niż komunalne – należy zagospodarować zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz wymaganiami przepisów odrębnych,
  - odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub unieszkodliwianie tych odpadów należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce posiadającej wymagane przepisami prawa uprawnienia,
  - masy ziemne przemieszczane podczas realizacji inwestycji należy zagospodarować w celu ich wykorzystania do zagospodarowania terenu; masy te nie są odpadem w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności Ustawy o odpadach;
- 11) w zakresie melioracji obowiązują następujące ustalenia:
- ustala się obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci,
  - dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów na warunkach uzgodnionych z ich zarządcami;
  - zagospodarowanie działek powinno uwzględnić 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: dopuszcza się obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenu do czasu jego urzędzenia w nowej funkcji.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów**

**§ 15. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca;
- zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona.

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

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

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

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

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;
- ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;
- ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;



- 4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 5) maksymalna powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 300 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-55°;
- 7) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;
- 8) kolorystykę dachów ustala się na odcienie czerwieni, czerni i brązu.

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

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

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

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

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

**§ 16. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 5MN, 6MN.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona.

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

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

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

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

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;
- 3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
- 4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 5) maksymalna powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 300 m<sup>2</sup>;
- 6) na terenach objętych strefą „B ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°-45°;
- 7) na terenach znajdujących się poza strefą „B ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-55°;
- 8) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;
- 9) kolorystykę dachów ustala się na odcienie czerwieni, czerni i brązu.

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

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

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

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

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

**§ 17. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona.

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

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

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

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

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;
- 3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
- 4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 5) maksymalna powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 300 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-55°;
- 7) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;
- 8) kolorystykę dachów ustala się na odcienie czerwieni, czerni i brązu.

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

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

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

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

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

**§ 18. 1.** Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 13MN.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona.

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

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

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

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

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;
- 3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
- 4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 5) maksymalna powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 300m<sup>2</sup>;

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

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

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

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 10 oraz następujące ustalenie: ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

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

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

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

**§ 19.1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca, usługi wolno stojące i wbudowane,

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń,

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

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

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

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

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

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

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

3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 300 m<sup>2</sup>;

6) na terenach jednostek elementarnych 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°-45°;

7) na terenach jednostek elementarnych 18MN/U, 19MN/U ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-55°;

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

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

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

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

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

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

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

**§ 20.** 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM.

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) przeznaczenie uzupełniające terenu: komunikacja wewnętrzna, zieleń;
- 3) 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 jak w § 6.

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

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

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

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,35;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;
- 3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;
- 4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 5) na terenach jednostek elementarnych: 20RM, 21RM, 23RM, 24RM ustala się realizację dachów dwuspadowych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°-45°;
- 6) na terenach jednostek elementarnych 22RM, 25RM, 26RM ustala się realizację dachów dwuspadowych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-55°;
- 7) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;
- 8) kolorystykę dachów ustala się na odcienie czerwieni, czerni i brązu;

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

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

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

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

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

**§ 21.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 27U/MN.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa mieszkaniowa, lokalne mieszkalne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń;
- 3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

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

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

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

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

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;
- 4) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie 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) udział powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej budynku usługowego nie może być większy niż 40%.

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

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

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

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

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

**§ 22.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 28U/MN.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa mieszkaniowa, lokalne mieszkalne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń;
- 3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

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

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

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

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

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;
- 3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;
- 4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy;
- 5) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-50°;
- 6) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;
- 7) kolorystykę dachów ustala się na odcienie czerwieni, czerni i brązu;
- 8) udział powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej budynku usługowego nie może być większy niż 40%.

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

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

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

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

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

**§ 23.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 29U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi;
- 3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

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

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

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

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

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,7;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,1;
- 3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;
- 4) ustala się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie 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 jak w §9.

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

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

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

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

**§ 24.** 1. Ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: 30US.

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, zielen towarzysząca, parkingi, drogi wewnętrzne.

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

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

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 8 oraz następujące ustalenie: zakazuje się 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 obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenia:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,2;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,75;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się realizacji budynków.

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

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

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

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

**§ 25.** 1. Ustala się tereny parku wiejskiego, oznaczone symbolami: 31ZPw, 32ZPw.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: park wiejski;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe.

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

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

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

- 1) ustala się zakaz realizacji budynków;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,7;
- 3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

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

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

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

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

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

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

**§ 26.** 1. Ustala się tereny obiektów infrastruktury technicznej- turbiny wiatrowe, oznaczone symbolami 33Etw, 34Etw.

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

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

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

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

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

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki nie może być większa niż 0,1;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,9;
- 3) maksymalna wysokość wież turbin nie może przekroczyć 120 m;
- 4) zakazuje się realizacji budynków.

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 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 ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem 35KPJ.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

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

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

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

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenie: ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 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 jak w § 12.

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

**§ 28.** 1. Ustala się tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem 36KP.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

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

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

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

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 5 oraz następujące ustalenie: ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.



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

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 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 jak w § 12.

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

**§ 29.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych – lokalnych, oznaczone symbolem 37KDL.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga lokalna;

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

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

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

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

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

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

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

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

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

9. W 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 jak w § 12.

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

**§ 30.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych –dojazdowych, oznaczone symbolami: 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;

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

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

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

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

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

1) w przypadku dróg istniejących ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w przypadku projektowanych dróg ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.

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

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

9. W 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 jak w § 12.

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

**§ 31.** 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

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

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

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

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

- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10 metrów, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem terenu jednostki 49KDW dla której ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 6 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się urządzenie drogi jako ciąg pieszo-jezdny;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

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

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

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

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

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

**§ 32.** 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolem 56ZL.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: las, obiekty związane z gospodarką leśną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe.

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

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

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

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

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,3;
- 2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działki gruntu nie może być mniejszy niż 0,5;
- 3) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

- 4) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie 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) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 8) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
- 9) dopuszcza się realizację nieutwardzonych dróg wewnętrznych, ścieżek pieszych i rowerowych.

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

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

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

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

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

**§ 33.** 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami R.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

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

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

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

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

- 1) zakazuje się realizacji 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;
- 3) dopuszcza się realizację nieutwardzonych ścieżek rowerowych.

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

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

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

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

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

**§ 34.** 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami: 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL, 61ZL, 62ZL, 63ZL, 64ZL, 65ZL, 66ZL, 67ZL, 67ZL, 69ZL.

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

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

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

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

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
- 4) dopuszcza się realizację nieutwardzonych dróg wewnętrznych, ścieżek pieszych i rowerowych.

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

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

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

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

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

**§ 35.** 1. Ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych – ciek wodny, oznaczone na rysunku planu symbolami WS1.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: rów melioracyjny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń niska.

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

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

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

- 1) zakazuje się nasadzenia zielenią średnią i wysoką w pasie konserwacyjnym o szerokości 3 metrów od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego;
- 2) dopuszcza się realizację kładek, mostów i przepustów umożliwiających komunikację pomiędzy brzegami cieku wodnego.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej z uwzględnieniem § 35 ust. 6) pkt 2;
- 2) zakazuje się realizacji budynków;
- 3) dopuszcza się modernizację i przebudowę rowu;
- 4) zakazuje się zamurowywania rowu na odcinkach dłuższych niż 10 metrów;
- 5) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

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

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

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

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

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

**§ 36.** 1. Ustala się teren powierzchniowych wód śródlądowych – zbiornik wodny, oznaczony na rysunku planu symbolem WS2.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zbiornik wodny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń niska.

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

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

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

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

1) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej z uwzględnieniem § 36 ust. 6) pkt 2;

2) dopuszcza się modernizację i przebudowę zbiornika;

3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

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

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

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

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

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

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia końcowe**

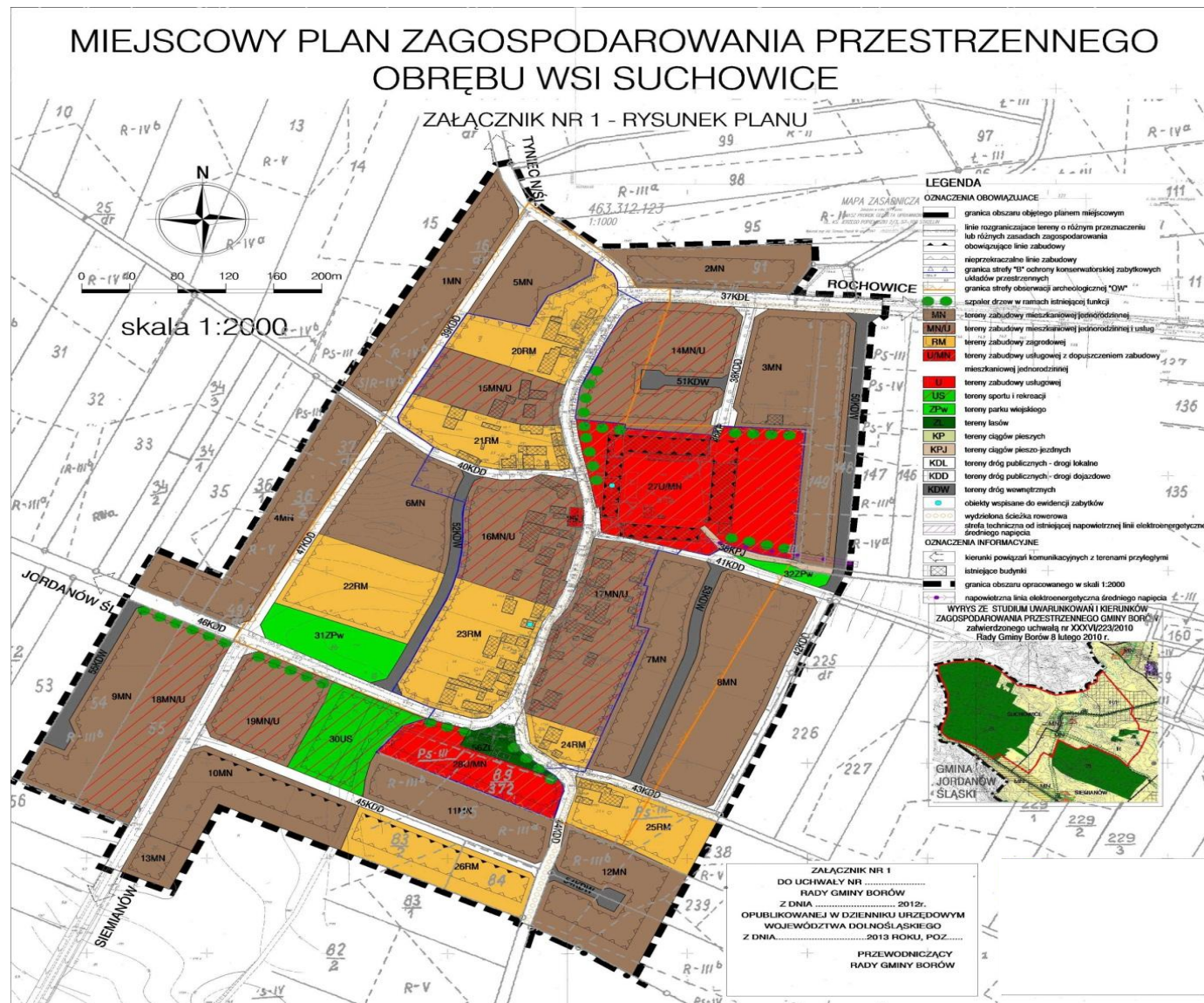
**§ 37.** Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

**§ 38.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borów.

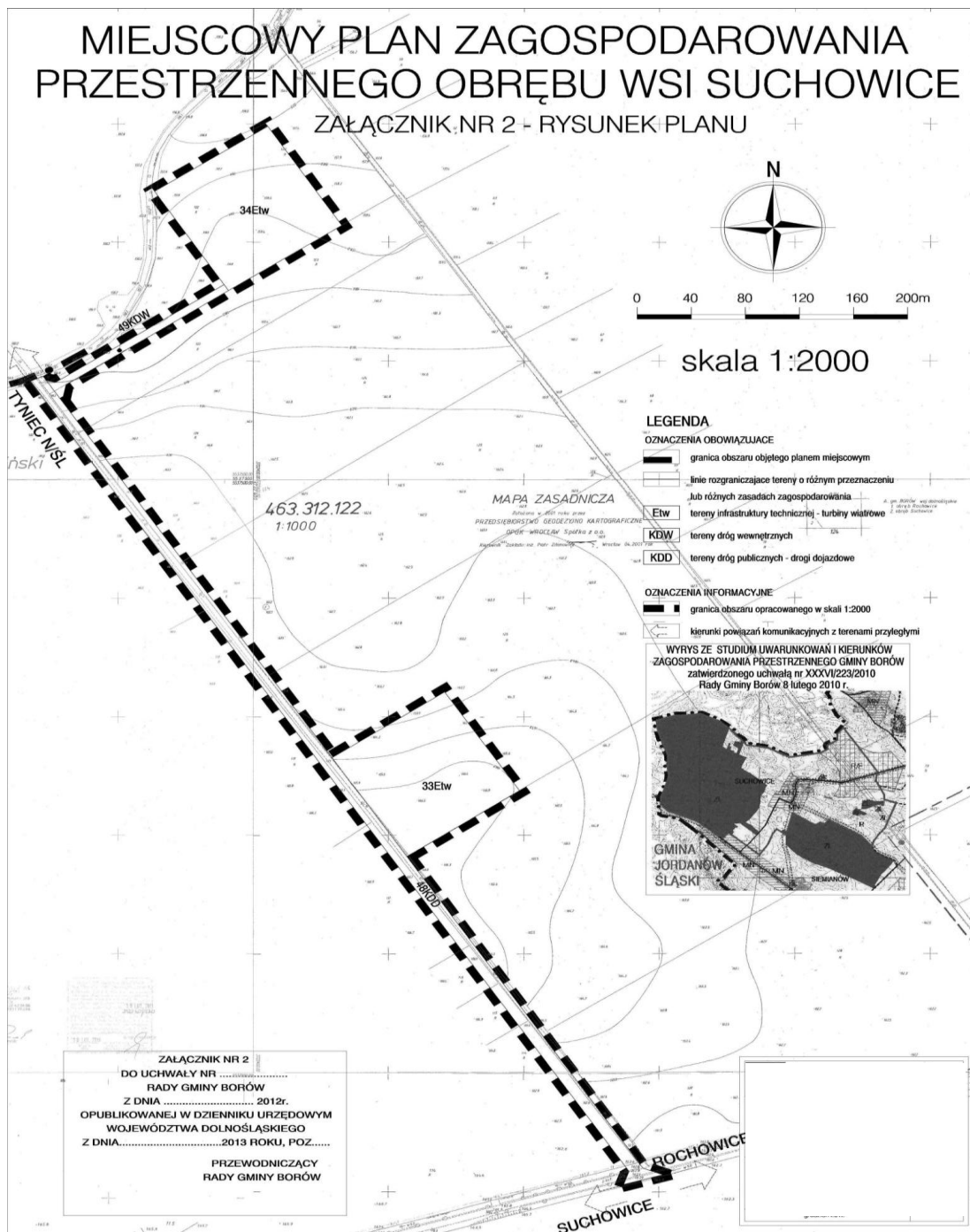
**§ 39.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:  
*G. Kosińska*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XX/142/2012 Rady Gminy Borów z dnia 11 grudnia 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/  
/142/2012 Rady Gminy Borów  
z dnia 11 grudnia 2012 r.







Załącznik nr 4 do uchwały nr XX/  
/142/2012 Rady Gminy Borów  
z dnia 11 grudnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), Rada Gminy Borów rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Suchowice, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

1) wykupie gruntów pod budowę i poszerzenie ulic klas: lokalnych, dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL i KDD oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KPJ i ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KP, a także na budowie i przebudowie tych ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych;

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 5 do uchwały nr XX/  
/142/2012 Rady Gminy Borów  
z dnia 11 grudnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Przeworno ustala, co następuje:

Do wyłożonego w dniach 19 lipca 2012 roku do 20 sierpnia 2012 roku do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z czym nie ma potrzeby rozstrzygnięć w powyższej sprawie.