

**UCHWAŁA NR 179/XXVI/2014
RADY GMINY PRZYRÓW**

z dnia 8 maja 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Przyrów dla sołectwa Przyrów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr 48/VII/2011 Rady Gminy Przyrów z dnia 28 września 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Przyrów dla sołectwa Przyrów, **Rada Gminy Przyrów uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Przyrów, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu nienaruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przyrów nr 207/XXIX/02 z dnia 5 czerwca 2002r. zmienionego: uchwałą Rady Gminy Przyrów nr 46/VII/2011 z dnia 28 września 2011r, uchwałą Rady Gminy Przyrów nr 86/XII/2012 z dnia 22 czerwca 2012r, uchwałą Rady Gminy Przyrów nr 138/XXI/2013 z dnia 27 września 2013r.

2. Plan obejmuje obszar sołectwa Przyrów w granicach administracyjnych, oznaczony na rysunku planu.

§ 2. 1) Integralnymi częściami planu są:

- 1) tekst planu, którego treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 - załącznik graficzny nr 1 do uchwały.
- 2) Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Przyrów o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Przyrów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 - Postanowienia ogólne
- 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 3) Rozdział 3 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 5) Rozdział 5 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- 6) Rozdział 6 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
- 7) Rozdział 7 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
- 8) Rozdział 8 - Przeznaczenie terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- 9) Rozdział 9 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- 10) Rozdział 10 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

11) Rozdział 11 – Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

12) Rozdział 12 - Ustalenia końcowe.

§ 4. Treść uchwały nie zawiera ustaleń dotyczących terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak tych terenów i obszarów w granicach objętych planem.

§ 5. 1. Na rysunku planu znajdują się następujące oznaczenia graficzne, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granice stref ochronnych:
 - a) elektrowni wiatrowych,
 - b) ochrony sanitarnej cmentarza,
- 6) granice obszarów i obiektów chronionych:
 - a) symbole obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów wskazanych do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz symbol pomnika przyrody,
 - b) stref ochrony konserwatorskiej „A” i „B”,
 - c) strefy archeologicznej „OW” i stanowisk archeologicznych,
 - d) granica obszaru położonego w otulinie Parku Krajobrazowego „Stawki”,
 - e) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - f) obszarów zdrenowanych,

2. Na rysunku planu znajdują się następujące informacyjne oznaczenia graficzne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) granice administracyjne gminy;
- 2) granice administracyjne sołectwa;
- 3) granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych – poza obszarem planu;
- 4) granice maksymalnego zasięgu łopat elektrowni wiatrowych,
- 5) przebieg linii energetycznej 220kV z orientacyjnym obszarem oddziaływania.

§ 6. Plan ustala następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) **1.MN/U i 2.MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) **MN/Uc** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług centrotwórczych;
- 3) **UA** - tereny usług administracji;
- 4) **UO** - tereny usług oświaty;
- 5) **UZ** – tereny usług zdrowia;
- 6) **US** – tereny usług sportu;
- 7) **US/ZP** – tereny usług sportu z zielenią;
- 8) **UKs** – tereny usług sakralnych;
- 9) **UI** – tereny zabudowy usługowej;
- 10) **UTs** – tereny obsługi komunikacji;

- 11) **P/U** – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 12) **R** – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 13) **ZU/R** – tereny rolnicze - użytki zielone;
- 14) **ZU/R(WS)** - tereny rolnicze - użytki zielone (tereny wód śródlądowych – zbiornik wodny);
- 15) **ZO** – tereny zieleni urządzonej – ogrody;
- 16) **ZP** – tereny zieleni urządzonej– parki i zieleńce;
- 17) **ZC** – tereny cmentarza;
- 18) **WS** – tereny wód śródlądowych;
- 19) **KDG** – droga główna;
- 20) **KDZ** – drogi zbiorcze;
- 21) **KDL** – drogi lokalne;
- 22) **KDD** – drogi dojazdowe;
- 23) **KDW** – drogi wewnętrzne;
- 24) **KDX** – ciągi pieszo – jezdne;
- 25) **KDp** – plac pieszo – jezdny: płyta rynku w Przyrowie;
- 26) **KD** – tereny parkingów;
- 27) **NO** – tereny infrastruktury kanalizacyjnej;
- 28) **EW** – tereny elektrowni wiatrowych,
- 29) **ES** – tereny elektrowni słonecznych.

§ 7. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Przyrów, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Przyrów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.);
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Przyrów, stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składającą się z nieruchomości gruntowych lub ich części;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu granicami, nie będącymi liniami rozgraniczającymi, obejmujący tereny o różnym przeznaczeniu posiadające wspólną cechę;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania obszaru jako dopuszczalne;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami);

- 10) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty budowlane, znajdujące się na działce budowlanej, które charakteryzują cechy budynków, takie jak dach, parametr określający wielkość obiektu w rzucie na płaszczyznę poziomą, połączenie z gruntem, wykonanie z materiałów budowlanych, przystosowanie do przebywania ludzi lub ochrony i przechowywania przedmiotów;
- 11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć definicję wysokości budynku zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami), a w przypadku obiektów innych niż budynki - wielkość mierzoną od poziomu terenu w obrysie rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą, do najwyższej położonego punktu obiektu;
- 12) **wysokości obiektu** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu budowlanego, nie będącego zabudową w rozumieniu planu;
- 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **froncie działki, frontowej części działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 15) **zabudowie o charakterze zabudowy zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową zlokalizowaną w terenach, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 16) **mieszkanii towarzyszącym** – należy przez to rozumieć jeden lokal mieszkalny wydzielony w budynku niemieszkalnym (usługowym, produkcyjnym, magazynowym itp.) lub budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany w terenie o przeznaczeniu usługowym, produkcyjnym itp.
- 17) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć instalację wykorzystującą energię wiatrową do wytwarzania energii elektrycznej, wraz z urządzeniami budowlanymi, związanymi z tym obiektem budowlanym, w tym turbiną wiatrową (wiatrakiem);
- 18) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację wykorzystującą energię słoneczną do wytwarzania energii elektrycznej wraz z urządzeniami budowlanymi, związanymi z tym obiektem budowlanym;
- 19) **dojazdach** - należy przez to rozumieć drogi nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej;
- 20) **usługach** – należy przez to rozumieć czynności świadczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 października 2008r. ws Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (Dz. U. Nr 207, poz. 1293);
- 21) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć niektóre czynności świadczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi – zgodnie z Rozporządzeniem ws Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług, a w szczególności: działalność w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, oświaty, turystyki i rekreacji, które mogą współistnieć z zabudową mieszkaniową na zasadach określonych w planie;
- 22) **usługach centrotwórczych** – należy przez to rozumieć grupę usług podstawowych, związanych z obsługą mieszkańców wsi, w szczególności: usługi administracji, kultury oświaty, handlu, gastronomii, obsługi bankowej, preferowanych do lokalizacji w centrum miejscowości gminnej, wyznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów;
- 23) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę;
- 24) **sztyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na obiekcie budowlanym.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami umieszczonymi w przepisach szczególnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w terenach 1.MN/U, 2.MN/U, MN/Uc,UA, UO, UZ, UKs, UI:
 - a) przy zagospodarowaniu działki budowlanej lokalizacja nowych budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki, budynków gospodarczych w głębi działki,
 - b) od strony drogi publicznej należy uwzględnić w zagospodarowaniu zieleni urządzoną w formie ogrodu przydomowego, zieleńca publicznego lub zieleni towarzyszącej miejscom postojowym;
- 2) w terenach P/U od strony terenów zabudowy mieszkaniowej należy wykonać pas zieleni izolacyjnej o wysokości min. 2,0m i szerokości: P/U 02, 03, 04 – 4m, P/U 06 – 1m;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki, z wyjątkiem granicy z działką terenu drogowego, gdzie obowiązuje lokalizacja zgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 300 m²;
- 5) utrzymanie drzew i grup zieleni wyróżniających się, stanowiących dominanty lub tło dla architektury;
- 6) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych w liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu;
- 7) inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. W granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Stawki”, zaznaczonych na rysunku planu, obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013r. poz.627).

§ 10. Ustala się ochronę drzewa – pomnika przyrody, zlokalizowanego w Aleksandrówce, zaznaczonego na rysunku planu (teren UKs 01). W promieniu 15m od obiektu obowiązuje zakaz prac powodujących zmianę stosunków wodnych, uszkodzenie drzewa i jego systemu korzeniowego.

§ 11. W granicach planu, w związku z położeniem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka miechowska (NW)”, obowiązują następujące ograniczenia:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych i przemysłowych do wód i ziemi;
- 2) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
- 3) zakaz składowania odpadów komunalnych z wyłączeniem terenu NO 01 (oczyszczalnia ścieków);
- 4) zakaz składowania odpadów produkcyjnych.

§ 12. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) w zakresie ogólnym:
 - a) dla wszystkich terenów zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 2 ust.1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397, z późn. zm.), z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, urządzeń przeciwpowodziowych,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN/U, – nakaz ograniczenia uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, a w przypadku obiektów inwentarskich ograniczenie wielkości hodowli do maksymalnej ilości 50DJP, w tym działów specjalnych produkcji rolnej do maksymalnej ilości 10DJP,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/Uc – ograniczenie wielkości hodowli w istniejącej zabudowie zagrodowej do maksymalnej ilości 20DJP,
 - d) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) w zakresie ochrony powietrza:

- a) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych nośników i źródeł energii oraz rozwiązań technicznych nieuciążliwych dla otoczenia,
- b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.
- 3) w zakresie ochrony wód i gruntów:
- a) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- b) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
- c) w obrębie terenów 1.MN/U, 2.MN/U, MN/Uc dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren pod warunkiem zabezpieczenia czystości wód odbiorników lub zatrzymanie i wykorzystanie w granicach terenu,
- d) obowiązuje ochrona istniejących urządzeń melioracyjnych (cieków, rowów i drenażu) w celu ich utrzymania w stanie gwarantującym prawidłowe funkcjonowanie. Dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracyjnych na zasadach określonych w warunkach technicznych.
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:
- a) ustala się dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych symbolami:
- 1.MN/U, 2.MN/U, MN/Uc, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - UO jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - UZ, jak dla terenów szpitali w miastach i domów opieki społecznej,
 - US, US/ZP - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- b) zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje na terenach oznaczonych symbolami: 1.MN/U, 2.MN/U, MN/Uc, UO, UZ,
- c) obowiązek lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w określonych planem odległościach od elektrowni wiatrowych;
- d) dla linii wysokiego napięcia 220 kV obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
- b) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2013 nr 0 poz. 21) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 391 z późn. zm.),
- 1) w zakresie ochrony zieleni, zadrzewień i gleby:
- a) obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej w terenach R, ZU/R oraz starodrzewu w terenach ZP, ZC i ZO. Niezbędną wycinkę drzew należy ograniczyć do minimum.
- b) przy lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje zachowanie stref przeciwpożarowych,
- c) w celu ochrony gleb obowiązuje podczas robót budowlanych nakaz zdjęcia warstwy próchnicznej gleby i jej przywrócenia na terenach niezabudowanych lub poddawanych rekultywacji.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Podlegają ochronie następujące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

- 1) kościół św. Mikołaja w Przyrowie wraz z otoczeniem w promieniu 8m wokół kościoła uznany za zabytek orzeczeniem Urzędu Wojewódzkiego Krakowskiego z dnia 6.03.1931r. znak: AK.II-64/31 oraz Decyzją WKZ

w Katowicach z dnia 04.03.1960 roku, pismo KL.III.-Z-262/60, Decyzją WKZ w Częstochowie z dnia 16.02.1978 roku wpisany do rejestru zabytków województwa częstochowskiego pod Nr 25);

- 2) cmentarz grzebalny rzymsko – katolicki w Przyrowie (uznany za zabytek Decyzją WKZ w Częstochowie dnia 27.05.1988 roku, pismo KL.II-5347/31/88 i wpisany do rejestru zabytków województwa częstochowskiego pod Nr 430);
- 3) zespół klasztorny w Aleksandrówce, tj. kościół pod wezwaniem św. Anny, Klasztor Dominikanek, dziedziniec, wraz z najbliższym otoczeniem (uznany za zabytek Decyzją WKZ w Katowicach dnia 07.03.1960 roku, pismo KL.III.-Z-270/60, Decyzją WKZ w Częstochowie z dnia 16.02.1978 roku wpisany do rejestru zabytków woj. Częstochowskiego pod Nr 36);
- 4) układ urbanistyczny miejscowości Przyrów (uznany za zabytek i wpisany do rejestru zabytków województwa katowickiego Decyzją z dnia 21.12.1970 roku, pismo KL.III-68-/472/70, wznowienie R/405/53, Decyzją WKZ w Częstochowie z dnia 01.03.1978 wpisany do rejestru zabytków woj. Częstochowskiego pod Nr 41).

2. Obowiązuje ochrona w.w obiektów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

§ 14. 1. Obejmuje się ochroną otoczenie kościoła św. Mikołaja, z elementami małej architektury i zieleni, oznaczone na rysunku planu jako strefa ochrony konserwatorskiej „A1”.

2. Zasady ochrony i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami rozdziału 8.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną otoczenie zespołu klasztornego w Aleksandrówce, z historycznymi podziałami własnościowymi i kompozycją zieleni, oznaczone na rysunku planu jako strefa ochrony konserwatorskiej „A2”.

2. Zasady ochrony i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami rozdziału 8.

§ 16. 1. Obejmuje się ochroną układ urbanistyczny miejscowości Przyrów, oznaczony na rysunku planu jako strefa ochrony konserwatorskiej „B1”.

2. Ustala się ochronę następujących elementów o wartościach kulturowych, w szczególności:

- 1) historyczny układ przestrzenny;
- 2) historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne;
- 3) zabytkowe obiekty budowlane.

3. Zasady ochrony i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami rozdziału 8.

§ 17. 1. Obejmuje się ochroną następujące obiekty, oznaczone na rysunku planu jako strefy ochrony konserwatorskiej „B2” i „B3”:

- 1) cmentarz grzebalny rzymsko katolicki w Przyrowie– strefa „B2”;
- 2) pozostałości cmentarza żydowskiego– strefa „B3”.

2. Ustala się ochronę następujących elementów o wartościach kulturowych:

- 1) ochronę historycznego układu przestrzennego;
- 2) ochronę historycznej formy architektonicznej nagrobków pochodzących sprzed 1945r.
- 3) ochronę układu zieleni.

3. Zasady ochrony i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami rozdziału 8.

§ 18. 1. Obejmuje się ochroną kościół św. Doroty w Przyrowie, wskazany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

2. Obejmuje się ochroną następujące obiekty, wskazane do umieszczenia w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kapliczka drewniana przy drodze do Kniei;
- 2) dom drewniany, ul. Cmentarna nr 17;
- 3) dom drewniany, ul. Cmentarna nr 26;
- 4) dom murowany, ul. Częstochowska nr 1;

- 5) dom murowany, ul. Częstochowska nr 4;
- 6) dom drewniany, ul. Częstochowska nr 26;
- 7) dom murowany, Rynek nr 4/5;
- 8) dom murowany, Rynek nr 10;
- 9) dom drewniany, ul. Szkolna nr 37;
- 10) dom drewniany, ul. Św. Mikołaja nr 16;
- 11) dom drewniany, ul. Św. Anny nr 3;
- 12) dom drewniany, ul. Św. Anny nr 32;
- 13) dom drewniany, ul. Św. Anny nr 43;
- 14) domy drewniane, ul. Zarębska 20, 23, 25, 35, 59, 61.

3. Dla w.w obiektów obowiązuje utrzymanie historycznej formy architektonicznej w zakresie gabarytów, geometrii dachu, wystroju elewacji, układu otworów okiennych i drzwiowych. W przypadku konieczności rozbiórki spowodowanej złym stanem technicznym obiektu obowiązek uprzedniego wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej i orzeczenia technicznego.

§ 19. 1. Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne, znajdujące się w ewidencji służby ochrony zabytków, zaznaczone na rysunku planu.

2. Obejmuje się ochroną obszar potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych, zaznaczony na rysunku planu jako strefa „OW”.

3. Obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

§ 20. 1. Obejmuje się ochroną jako dobra kultury współczesnej, następujące pomniki i miejsca pamięci:

- 1) głaz z tablicą pamiątkową poległych w czasie II wojny światowej – Rynek, teren KDp 01;
- 2) pomnik pomordowanych mieszkańców Przyrowa z II wojny światowej – ul. Św. Mikołaja, teren ZP 01;
- 3) tablica pamiątkowa żołnierzy AK, teren ZP 06.

2. Zasady ochrony i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 i 8.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 21. 1. Do terenów przestrzeni publicznych zalicza się:

- 1) teren usług administracji UA,
- 2) tereny usług oświaty UO,
- 3) tereny usług sportu US,
- 4) tereny usług sportu z zielenią US/Z,
- 5) tereny usług zdrowia UZ,
- 6) tereny usług sakralnych UKs,
- 7) tereny obsługi komunikacji UTs,
- 8) tereny zieleni urządzonej ZP,
- 9) teren cmentarza ZC,
- 10) teren placu pieszo – jezdnego: płyty rynku w Przyrowie – KDp, z frontami działek przyległych,
- 11) tereny drogi publicznej głównej KDG, z frontami działek przyległych,
- 12) tereny drogi publicznej zbiorczej KDZ, z frontami działek przyległych,
- 13) tereny dróg publicznych lokalnych KDL, z frontami działek przyległych.

2. W obrębie przestrzeni publicznych z wyjątkiem terenów dróg - obowiązuje wymóg realizacji zieleni towarzyszącej w ramach wymaganej powierzchni biologicznie czynnej.

3. W obrębie przestrzeni publicznych obowiązują następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji w terenach ZP 01, ZP 02, ZP 04, ZP 07 i ZC,
- 2) w obszarach stref ochrony konserwatorskiej „A” i „B” obowiązuje zakaz lokalizacji świetlnych nośników reklamowych o zmiennej treści.
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, szyldów i słupów ogłoszeniowych w strefie „A1” i „A2” z wyjątkiem nośników o treści religijnej o maksymalnej powierzchni 2m².
- 3) na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o parametrach:
 - o maksymalnej powierzchni – 4m²,
 - szyldów o maksymalnej powierzchni – 2m²,
 - słupów ogłoszeniowych o wysokości maksimum 2,5m.
4. W obrębie przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
5. Ustala się parametry ogrodzeń lokalizowanych w granicach z terenami przestrzeni publicznych
 - 1) wysokość – do 2,0m,
 - 2) forma - ażurowe na co najmniej 80% powierzchni.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 22. 1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tworzą drogi istniejące:

- 1) droga wojewódzka DW 793, oznaczona na rysunku planu KDG,
- 2) drogi powiatowe:
 - a) DP 1096S, relacji Przyrów – Drochlin,
 - b) DP 1095S, relacji Przyrów – Sieraków, oznaczone na rysunku planu KDZ,
- 3) drogi gminne, oznaczone na rysunku planu KDL,

2. Podstawowy układ komunikacyjny uzupełniają istniejące i projektowane drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu KD-D, ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu KDX, projektowane drogi wewnętrzne KDW oraz istniejące dojazdy do gruntów rolnych.

§ 23. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) utrzymuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych;
- 2) wyznacza się pasy drogowe dróg głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, zgodnie z rozdziałem 8 niniejszej uchwały;
- 3) dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na poszczególnych terenach planu z istniejących oraz projektowanych dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;
- 4) w granicach poszczególnych terenów dopuszcza się zastosowanie dojazdów, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) szerokość dojazdu jest nie mniejsza niż 5,0 m; umożliwia ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu; pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia,
 - b) wyznaczony dojazd nie narusza linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu,
 - c) w przypadku braku przejazdu dojazd powinien być zakończony placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m,

d) wyznaczony dojazd jest zgodny z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.

§ 24. 1. Ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych obiektów na terenie własnym inwestora w ilości 100% potrzeb.

2. Ustala się następujące standardy wyposażenia terenów objętych planem w miejsca postojowe dla samochodów, realizowane w formie miejsc postojowych naziemnych, wbudowanych w budynki lub w garażach wolnostojących:

- 1) 1 m.p./1 mieszkanie;
- 2) 2 m.p./1 działkę budowlaną;
- 3) 4 m.p./100m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) 1 m.p./3 zatrudnionych na jedną zmianę;
- 5) 2 m.p. dla samochodów ciężarowych/1 działkę budowlaną - dla składów i magazynów.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 25. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie;
- 2) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych i studni na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 26. Zasady odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych i opadowych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki, z obowiązkowym wywozem do oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach odrębnych. Dla parkingów o powierzchni mniejszej niż 0,1ha oraz dróg kategorii zbiorczych, lokalnych i niższych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do wód lub ziemi bez oczyszczania.
- 4) w obrębie terenów mieszkaniowych 1.MN/U, 2.MN/U, MN/Uc dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren, pod warunkiem zabezpieczenia czystości wód odbiorników, lub zatrzymanie i wykorzystanie w granicach terenu;
- 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 27. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.

§ 28. 1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację innych, nie wymienionych w niniejszym rozdziale sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi przedmiotowego obszaru, w tym również dla obsługi elektrowni wiatrowych i słonecznych, na zasadach ogólnych określonych w planie.

3. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg bądź w terenach przyległych, lub w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie,

Rozdział 8.

Przeznaczenie terenów oraz parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/Uc 04 - 08 ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) zabudowa usługowa - usługi centrotwórcze;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa o charakterze zabudowy zagrodowej,
- b) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleni urządzona;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują ustalenia rozdziału 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej „B1”,
- b) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy,
- c) możliwość wymiany obiektów w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w szczególności uzasadnionych złym stanem technicznym obiektu,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,8,
- e) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%,
- g) wysokość zabudowy – maksimum 10m (2 kondygnacje nadziemne), wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 10m,
- h) geometria dachów:
 - dwuspadowe symetryczne lub dla narożnych budynków wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 25° - dotyczy głównej bryły budynku,
- i) lokalizacja budynków we frontowej części działki:
 - dla istniejących budynków w przypadku wymiany obiektu - utrzymanie istniejącej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako obowiązująca,
 - dla nowych budynków lokalizacja zgodnie z obowiązującą linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu, z możliwością lokalizacji w granicy. Szerokość elewacji frontowej minimum 50% szerokości frontu działki,
- j) obowiązuje wymóg stosowania w elewacjach zewnętrznych tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: dachówka ceramiczna lub blacho-dachówka, kamień, cegła, tynk, szkło i inne podobne.
- k) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony frontowej działki.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/Uc 01 - 03** oraz **MN/Uc 09 – 14** oraz **MN/Uc 17** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) zabudowa usługowa - usługi centrotwórcze;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa o charakterze zabudowy zagrodowej,
- b) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- d) zieleni urządzona.
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują ustalenia rozdziału 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej „B1”.
 - b) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy,
 - c) możliwość wymiany obiektów w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w szczególności uzasadnionych złym stanem technicznym obiektu,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,8,
 - e) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
 - g) wysokość zabudowy – maksimum 11m (2 kondygnacje nadziemne z poddaszem), wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 10m,
 - h) geometria dachów:
 - dwuspadowe symetryczne lub dla narożnych budynków wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - i) lokalizacja budynków we frontowej części działki:
 - dla istniejących budynków w przypadku wymiany obiektu - utrzymanie istniejącej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako obowiązująca,
 - dla nowych budynków lokalizacja zgodnie z obowiązującą linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu, z możliwością lokalizacji w granicy. Szerokość elewacji frontowej minimum 50% szerokości frontu działki,
 - j) obowiązuje wymóg stosowania w elewacjach zewnętrznych tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: dachówka ceramiczna lub blacho-dachówka, kamień, cegła, tynk, szkło i inne podobne.
 - k) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony frontowej działki.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/Uc15-16 i MN/Uc 18** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa - usługi centrotwórcze;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzona;
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,8,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
 - d) wysokość zabudowy – maksimum 11m (2 kondygnacje nadziemne z poddaszem), wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,
 - e) geometria dachów:
 - dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 15° do 45°,

f) dla terenów MN/Uc 15 i 18 nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDZ 5 m od linii rozgraniczającej,

g) dla terenu MN/Uc 16 nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDL 3 m od linii rozgraniczającej.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1. MN/U 01 - 21** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa o charakterze zabudowy zagrodowej,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,

b) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleni urządzonej;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,

b) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,

d) wysokość zabudowy – maksimum 11m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 10m,

e) geometria dachów:

- dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45°,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych dobudowanych do istniejących budynków o płaskich dachach

f) dla budynków inwentarskich ograniczenie wielkości hodowli do 20DJP,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDG – 3 - 8m od linii rozgraniczającej,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDZ - 5m od linii rozgraniczającej,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDL oraz KDD – 3-4m od linii rozgraniczającej,

j) w terenach: 1.MN/U 04, 08, 17, 20 obowiązują ustalenia rozdziału 9 w zakresie szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.MN/U 01 - 08** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa – usługi podstawowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleni urządzonej;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,

b) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,

c) powierzchnia zabudowy – maksimum 40%,

- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%,
- e) wysokość zabudowy – maksimum 11m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,
- f) geometria dachów:
 - dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych dobudowanych do istniejących budynków o płaskich dachach,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDZ - 5 m od linii rozgraniczającej,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDL oraz KDD 3 m od linii rozgraniczającej.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UA 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) zabudowa usług administracji;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa - usługi podstawowe,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej „B1” oraz ustalenia rozdziału 5 dotyczącego przestrzeni publicznych,
 - b) adaptacja istniejącego zagospodarowania z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 1,2,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
 - f) wysokość zabudowy – maksimum 15m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 30m,
 - g) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 15° do 45°. Dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego.
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy dla drogi klasy KDG 5 m od linii rozgraniczającej,
 - i) obowiązuje wymóg stosowania w elewacjach zewnętrznych tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: dachówka ceramiczna lub blacho-dachówka, kamień, cegła, tynk, szkło i inne podobne,
 - j) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony frontowej działki.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług oświaty;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty usług sportu i rekreacji,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują ustalenia rozdziału 5 dotyczącego przestrzeni publicznych,
- b) adaptacja istniejącego zagospodarowania z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 1,2,
- d) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
- f) wysokość zabudowy – maksimum 15m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 20m,
- g) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy dla drogi klasy KDG 5m od linii rozgraniczającej,
- i) nieprzekraczalna linia zabudowy dla drogi klasy KDL 3m od linii rozgraniczającej.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO 02** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

- a) zabudowa usług oświaty;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty usług sportu i rekreacji,
- b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleń urządzona;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują ustalenia rozdziału 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej „B1” oraz ustalenia rozdziału 5 dotyczącego przestrzeni publicznych,
- b) adaptacja istniejącego zagospodarowania z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,7,
- d) powierzchnia zabudowy – maksimum 40%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
- f) wysokość zabudowy – maksimum 11 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,
- g) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
- h) utrzymanie istniejącej linii zabudowy – zgodnie z obowiązującą linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu,
- i) obowiązuje wymóg stosowania w elewacjach zewnętrznych tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: dachówka ceramiczna lub blacho-dachówka, kamień, cegła, tynk, szkło i inne podobne,
- j) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony frontowej działki.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZ 01** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa - usługi zdrowia i opieki społecznej.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
 - c) tereny usług handlu jako funkcji uzupełniającej,
 - d) zieleni urządzona.
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 1,0,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
 - e) wysokość zabudowy – maksimum 15m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 15° do 45°, dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
 - g) utrzymanie istniejącej linii zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizację mieszkania towarzyszącego,
 - i) obowiązują ustalenia rozdziału 5 dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych oraz ustalenia rozdziału 9 w zakresie szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty usług sportu i rekreacji,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa – usługi handlu i gastronomii,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzona.
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksimum 40%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
 - d) wysokość zabudowy – maksimum 11m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 15° do 45°, dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
 - f) adaptacja istniejącego boiska sportowego,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDZ - 5m od linii rozgraniczającej,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDD – 4m od linii rozgraniczającej.
 - i) obowiązują ustalenia rozdziału 5 dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych oraz ustalenia rozdziału 9 w zakresie szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US/ZP 01 -02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty usług sportu i rekreacji,

- b) zieleni urzadzona.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa uslugowa – uslugi handlu i gastronomii, turystyki,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbednej do obslugi przedmiotowego terenu,
 - c) sieci i urzadzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywnosci zabudowy - od 0,05 do 0,3,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksimum 30%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%,
 - i) wysokość zabudowy – maksimum 11m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,
 - d) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 15° do 45°, dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
 - e) dla terenu US/ZP 01 dojazd przez teren UA 01,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu US/ZP 02 od drogi klasy KDG - 18m od linii rozgraniczającej,
 - g) obowiązują ustalenia rozdziału 5 dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKs 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa uslug sakralnych – zespół klasztorny ss. Dominikanek z kościołem św. Anny;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa mieszkaniowa, obiekty zamieszkania zbiorowego,
 - b) uslugi centrotwórcze, uslugi turystyki,
 - c) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbedne do obslugi przedmiotowego terenu,
 - d) sieci i urzadzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urzadzona;
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują ustalenia rozdziału 4 dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków dla strefy ochrony konserwatorskiej „A2” oraz ustalenia rozdziału 5 dotyczącego kształtowania przestrzeni publicznych,
 - b) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością remontu i konserwacji (kościół) oraz przebudowy, rozbudowy inadbudowy (budynki klasztorne),
 - c) zakaz budowy nowych budynków,
 - d) wskaźnik intensywnosci zabudowy - od 0,05 do 1,0,
 - e) powierzchnia zabudowy – maksimum 60%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
 - g) wysokość zabudowy – maksimum 30m (kościół), 15m (budynki klasztorne), wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 10m,
 - h) nakaz utrzymania istniejącego starodrzewu, w tym dębu pomnika przyrody, oraz ogrodu klasztornego,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4m od linii rozgraniczającej terenu

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKs 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usług sakralnych – zespół klasztorny ss. Dominikanek;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty zamieszkania zbiorowego,
 - b) usługi centrotwórcze, usługi turystyki,
 - c) tereny rolnicze – ogrody, użytki zielone, pola orne, zabudowa o charakterze zabudowy zagrodowej,
 - d) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują ustalenia rozdziału 4 dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków dla strefy ochrony konserwatorskiej „A2” oraz ustalenia rozdziału 5 dotyczącego przestrzeni publicznych,
 - b) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację mieszkania towarzyszącego,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,
 - e) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60%,
 - g) wysokość zabudowy – maksimum 11 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 10m,
 - h) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci 15° do 45°,
 - i) nakaz utrzymania istniejącego starodrzewu,
 - j) nieprzekraczalna linia zabudowy dla drogi klasy KDG 4 m od linii rozgraniczającej.
- § 42.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKs 03** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny usług sakralnych – zespół klasztorny ss. Dominikanek;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) tereny rolnicze – ogrody, użytki zielone, pola orne, zabudowa zagrodowa bez budynków mieszkalnych,
 - b) zabudowa usług sakralnych – obiekty kultu religijnego (kaplica),
 - c) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują ustalenia rozdziału 4 dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków dla strefy ochrony konserwatorskiej „A2” oraz ustalenia rozdziału 5 dotyczącego kształtowania przestrzeni publicznych,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,1,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksimum 10%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70%,
 - e) wysokość zabudowy – maksimum 8 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 10m,
 - f) nakaz utrzymania istniejącego starodrzewu,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy dla drogi klasy KDG 4m od linii rozgraniczającej.
- § 43.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKs 04** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usług sakralnych parafii kościoła św. Doroty;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa usług centrotwórczych,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- d) zieleń urządzona;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują ustalenia rozdziału 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej „B1” i dla obiektu objętego ochroną (wskazanego do gminnej ewidencji zabytków) oraz ustalenia rozdziału 5 dotyczącego kształtowania przestrzeni publicznych,
- b) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,
- d) powierzchnia zabudowy – maksimum 30%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%,
- f) wysokość zabudowy – maksimum 11 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 10m,
- g) utrzymanie istniejącej linii zabudowy jako obowiązującej oznaczonej na rysunku planu,
- h) dopuszcza się lokalizację mieszkania towarzyszącego.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKs 05** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usług sakralnych – kościół parafialny św. Doroty;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty małej architektury związane z kultem religijnym,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- d) zieleń urządzona;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują ustalenia rozdziału 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej „B1” i dla obiektu objętego ochroną (wskazanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków) oraz ustalenia rozdziału 5 dotyczącego kształtowania przestrzeni publicznych,
- b) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością remontu i konserwacji,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,
- d) powierzchnia zabudowy – maksimum 40%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%,
- f) wysokość zabudowy – maksimum 40 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 10m,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z linią zabudowy istniejącej oznaczoną na rysunku planu.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKs 06** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usług sakralnych – kościół św. Mikołaja;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty małej architektury związane z kultem religijnym,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują ustalenia rozdziału 4 dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków i dla strefy ochrony konserwatorskiej „A1” oraz ustalenia rozdziału 5 dotyczącego kształtowania przestrzeni publicznych,
 - b) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością remontów i konserwacji na warunkach określonych w rozdziale 4, dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
 - c) zakaz budowy nowych budynków,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,
 - e) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%,
 - g) wysokość zabudowy – maksimum 30m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 10m,
 - h) utrzymanie istniejącej linii zabudowy jako obowiązującej.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UI 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa usługowa – usługi handlu,
 - b) obiekty obsługi turystyki i rekreacji;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) tymczasowe obiekty targowiska,
 - b) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona.
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,3,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
 - d) wysokość zabudowy – maksimum 12 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków o nachyleniu połaci od 15° do 45°
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDL - 5 m od linii rozgraniczającej,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDD – 3m od od linii rozgraniczającej.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UI 02 - 03** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa usługowa;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty tymczasowe targowiska w terenie UI 03,
 - b) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,

- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzona.
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują ustalenia rozdziału 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej „B1”.
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
 - e) wysokość zabudowy – maksimum 12m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 12m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków o nachyleniu połaci od 15° do 45°
 - g) lokalizacja budynków we frontowej części działki:
 - dla istniejących budynków w przypadku wymiany obiektu - utrzymanie istniejącej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako obowiązująca,
 - dla nowych budynków lokalizacja zgodnie z obowiązującą linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu, z możliwością lokalizacji w granicy. Szerokość elewacji frontowej minimum 50% szerokości frontu działki.
 - h) obowiązuje wymóg stosowania w elewacjach zewnętrznych tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: dachówka ceramiczna lub blacho-dachówka, kamień, cegła, tynk, szkło i inne podobne,
 - i) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony frontowej działki,
 - j) dopuszcza się lokalizację mieszkania towarzyszącego.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UI 04** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzona;
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
 - d) wysokość zabudowy – maksimum 12m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków o nachyleniu połaci od 15° do 45°
 - f) dopuszcza się lokalizację mieszkania towarzyszącego.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UTs 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty obsługi komunikacji, w tym stacje serwisowe i diagnostyczne pojazdów,

- b) tereny parkingów,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona.
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,8,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
 - d) wysokość zabudowy – maksimum 12m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 15° do 45°, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi klasy KDG – 8m od linii rozgraniczającej,
 - g) obowiązują ustalenia rozdziału 5 dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.
- § 50.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P/U 01 - 07** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny zabudowy produkcyjnej,
 - b) tereny baz, składów, magazynów.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) tereny zabudowy usługowej za wyjątkiem usług zdrowia i opieki społecznej, oświaty,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) w terenie P/U 07 obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej oczyszczalni ścieków,
 - e) w terenie P/U 03 obiekty obsługi rolnictwa,
 - f) obiekty elektrowni słonecznych, z infrastrukturą towarzyszącą, o mocy maksymalnej do 2 MW,
 - g) tereny zieleni izolacyjnej,
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 do 0,8,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
 - d) wysokość zabudowy – maksimum 12m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków o nachyleniu połaci od 15° do 45°
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych dobudowanych do istniejących budynków o płaskich dachach
 - f) w granicy z terenami MN/U nakaz realizacji zieleni izolacyjnej szerokości 4m,
 - g) dla terenu P/U 01 nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o wysokości min. 5m od strony kościoła św. Mikołaja (teren UKs 06),

- h) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi klasy KDG 18m od linii rozgraniczającej,
- i) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi klasy KDZ 5m od linii rozgraniczającej,
- j) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi klasy KDL 4m od linii rozgraniczającej,
- k) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi klasy KDD 4m od linii rozgraniczającej,
- l) dla terenów P/U 02, 03, 04 i 05 obowiązują ustalenia rozdziału 9 w zakresie szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R 01 - 08** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- b) w ramach istniejących działek siedliskowych adaptacja zagospodarowania z możliwością modernizacji i rozbudowy,
- c) zabudowa zagrodowa z wyłączeniem budynków mieszkalnych, w tym działły specjalne produkcji rolnej, wraz ze związaną z nią infrastrukturą techniczną, w terenach R 01, R 04, R 07 oraz w terenie R 02 (za wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią)- w pasie do 150 m od linii rozgraniczającej z terenami o oznaczeniach 1.MN/U 01, 02, 03, 04, 05, 06, 12, 16, 19. Obowiązuje ograniczenie wielkości hodowli do 70 DJP.

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,
- b) powierzchnia zabudowy – maksimum 40%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%,
- d) wysokość zabudowy – maksimum 11m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,
- e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
- f) ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, zgodnie z ustaleniami rozdziału 3,
- g) ochrona istniejących urządzeń melioracyjnych, zgodnie z ustaleniami rozdziału 3,
- h) adaptacje istniejącego zagospodarowania z możliwością modernizacji i rozbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
- i) w terenie R 04, 05 i 06 obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące stref ochronnych elektrowni wiatrowych.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R 09 i R-10** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,

3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące stref ochronnych elektrowni wiatrowych,
- b) zakaz zalesiania oraz prowadzenia upraw ogrodniczych drzew i krzewów,
- c) zakaz zabudowy.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZU/R 01 - 11** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny rolnicze - użytki zielone,
- b) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) inne użytki rolne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz nowej zabudowy, w ramach istniejących działek siedliskowych adaptacja zagospodarowania z możliwością modernizacji i rozbudowy,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,
- c) powierzchnia zabudowy – maksimum 40%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%,
- e) wysokość zabudowy – maksimum 11m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,
- f) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
- g) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej,
- h) w terenie ZU/R 04, 05 i 06 obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące stref ochronnych elektrowni wiatrowych.
- i) zakaz zalesiania.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZU/R 12-15** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny rolnicze - użytki zielone,
- b) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) inne użytki rolne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,

3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące stref ochronnych elektrowni wiatrowych,
- b) zakaz zalesiania oraz prowadzenia upraw ogrodniczych drzew i krzewów,
- c) zakaz zabudowy.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZU/R (WS) 01 - 02** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny rolnicze - użytki zielone,
- b) tereny wód śródlądowych - zbiornik wodny,
- c) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) inne użytki rolne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej,

c) zakaz zalesiania.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZO 01** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) ogrody, sady,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) powierzchnia biologicznie czynna – maksimum 80%,

c) obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące strefy ochronnej cmentarza.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP 01, 02 i 06** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona – zieleńce,

b) miejsca pamięci i kultu religijnego;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70%,

b) ochrona istniejącego drzewostanu,

c) dla terenu ZP 01 i 06 obowiązują ustalenia rozdziału 4 dotyczące ochrony dóbr kultury współczesnej,

d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP 03 i ZP05** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona – parki rekreacyjne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenowe urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej,

b) zabudowa usługowa związana z przeznaczeniem podstawowym,

c) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,2,

b) powierzchnia zabudowy – maksimum 10%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70%,

d) wysokość zabudowy – maksimum 6 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,

e) ochrona istniejącego drzewostanu,

f) obowiązują ustalenia rozdziału 5 dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych,

g) w terenie ZP 03 obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące strefy ochronnej cmentarza.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP 04** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni urządzonej – park miejsce pamięci (dawny cmentarz żydowski);
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury, ciągi piesze;
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%,
 - d) nakaz utrzymania zieleni w formie parkowej – ochrona starodrzewu i coroczna wycinka samosiejek,
 - e) warunki zagospodarowania dla strefy „B3” ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami rozdziału 4. Dopuszcza się urządzenie lapidarium.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) cmentarz grzebalny;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty kultu religijnego (kaplica cmentarna),
 - b) obiekty usługowe związane z obsługą przeznaczenia podstawowego (dom pogrzebowy, kostnica),
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu;
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,2,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksimum 10%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%. Obowiązuje ochrona starodrzewu. Dopuszcza się uzupełnienie układu zieleni nowymi nasadzeniami.
 - d) wysokość zabudowy – maksimum 11 m, wysokość innych obiektów budowlanych - maksimum 10m,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
 - f) w granicach strefy „B2” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia rozdziału 4. Nakaz zachowania starego muru cmentarnego. W przypadku rozbudowy cmentarza dopuszcza się przebudowę muru w celu realizacji furtek łączących starą i nową część cmentarza.
 - g) zagospodarowanie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **WS 01 - 03** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody śródlądowe – rzeka Wiercica;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej,

- c) obiekty mostowe,
- d) elektrownie wodne.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG 01 - 03** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) droga główna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) miejsca parkingowe,
- c) ścieżki rowerowe,
- d) obiekty obsługi komunikacji zbiorowej,
- e) zielen izolacyjna;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: KDG 01 - 25 m, KDG 02 - 11-14m, KDG 03 - 16m,
- b) minimalny program przekroju poprzecznego:
 - jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - chodnik,
 - ścieżka rowerowa.

§ 63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ 01 - 03** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) droga zbiorcza;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) miejsca parkingowe,
- c) ścieżki rowerowe,
- d) obiekty obsługi komunikacji zbiorowej,
- e) zielen izolacyjna;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: KDZ 01 – 12 - 15m, KDZ – 12-15m, KDZ 03 – 20m,
- b) minimalny program przekroju poprzecznego:
 - jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - chodnik,
 - ścieżka rowerowa.

§ 64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL 01, 04 – 08** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) droga lokalna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) miejsca parkingowe,
- c) ścieżki rowerowe,

- d) obiekty obsługi komunikacji zbiorowej,
 - e) zielen izolacyjna.
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
 - b) minimalny program przekroju poprzecznego:
 - jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - chodnik.

§ 65. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL 02- 03** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) droga lokalna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) miejsca parkingowe,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty obsługi komunikacji zbiorowej,
 - e) zielen izolacyjna;
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny:
 - jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - chodnik.

§ 66. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD 02- 05, KDD 07, KDD 08 i KDD 11** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
- a) droga dojazdowa;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) miejsca parkingowe,
 - c) zielen izolacyjna;
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
 - b) minimalny program przekroju poprzecznego:
 - jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - chodnik i ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy. Dopuszcza się realizację w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

§ 67. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD 01, KDD 09 i KDD 10** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) droga dojazdowa;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) miejsca parkingowe,
 - c) zielen izolacyjna;
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12m,
 - b) minimalny program przekroju poprzecznego:
 - jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - chodnik i ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy. Dopuszcza się realizację w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

§ 68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW 01-04** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) drogi wewnętrzne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: KDW 01- 5m, KDW 02-04 – 10m,
 - b) minimalny program przekroju poprzecznego:
 - jezdnia,
 - chodnik lub pobocze,
 - dopuszcza się realizację w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDX 01 - 03** ustala się

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) ciąg pieszo – jezdny;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) miejsca parkingowe,
 - c) zielen izolacyjna;
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: KDX 01, 03 - 6m, KDX 02 – 8m.

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDp 01** ustala się

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) plac pieszo – jezdny: płyta rynku w Przyrowie;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) miejsca parkingowe,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) obiekty obsługi komunikacji zbiorowej,
 - d) zielen urządzona,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują ustalenia rozdziału 4, § 16 dla strefy ochrony konserwatorskiej „B1”, zachowanie i ochrona miejsca pamięci zgodnie z ustaleniami § 20 oraz ustalenia rozdziału 5 dotyczącego przestrzeni publicznych,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,1,
- c) powierzchnia zabudowy – maksimum 20%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5%,
- e) wysokość zabudowy – maksimum 10m, wysokość pozostałych obiektów – maksimum 10m,
- f) obowiązuje wymóg stosowania w elewacjach zewnętrznych tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: dachówka ceramiczna lub blacho-dachówka, kamień, cegła, tynk, szkło i inne podobne,
- g) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony frontowej działki.

§ 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD 01** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) parking;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) garaże,
- c) zielen izolacyjna;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują ustalenia rozdziału 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej „B1”, oraz ustalenia rozdziału 5 dotyczącego kształtowania przestrzeni publicznych,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,5,
- c) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5%,
- e) wysokość zabudowy – maksimum 6m, wysokość pozostałych obiektów – maksimum 10m,
- f) obowiązuje wymóg stosowania w elewacjach zewnętrznych tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: dachówka ceramiczna lub blacho-dachówka, kamień, cegła, tynk, szkło i inne podobne.
- g) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony frontowej działki.

§ 72. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NO 01** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnia ścieków z infrastrukturą towarzyszącą;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) inne sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- b) obiekty elektrowni słonecznych, z infrastrukturą towarzyszącą, o mocy maksymalnej do 2 MW,
- c) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
- d) obiekty uzupełniające związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,
- e) zielen izolacyjna;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,5,
- b) powierzchnia zabudowy – maksimum 70%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5%,
- d) wysokość zabudowy – maksimum 15m, wysokość pozostałych obiektów – maksimum 20m,

e) zagospodarowanie terenu stosownie do przepisów odrębnych.

§ 73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **NO 02 - 03** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) tereny urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej – przepompownia ścieków z infrastrukturą towarzyszącą;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) inne sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,

c) zieleń izolacyjna;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,5,

b) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5%,

d) wysokość zabudowy – maksimum 15m, wysokość pozostałych obiektów – maksimum 20m,

e) zagospodarowanie terenu stosownie do przepisów odrębnych.

§ 74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EW 01** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty elektrowni wiatrowych, z infrastrukturą towarzyszącą;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty elektrownie słonecznych,

b) drogi dojazdowe i place manewrowe,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym główny punkt odbioru energii wytworzonej),

d) inne obiekty budowlane związane z obsługą przeznaczenia terenu,

e) drogi dojazdowe do pól;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:

a) obiekty elektrowni wiatrowych:

- wysokość skrajnego punktu skrzydła w pozycji pionowej – do 180,0 m n.p.t,

- wysokość wieży elektrowni – do 120,0 m n.p.t.

- wysokość masztów do pomiaru wiatru – do 180,0 m n.p.t.

- moc maksymalna pojedynczego obiektu do 4 MW;

b) obiekty elektrownie słonecznych:

- wysokość maksymalna – do 10,0m;

c) kolorystyka obiektów elektrowni wiatrowych - biała lub szara, nie kontrastująca z otoczeniem, dopuszcza się pomalowanie korpusu wieży elektrowni na zielono,

d) wyklucza się wykorzystywanie obiektów jako nośników reklam, z wyjątkiem nazwy obiektu i logo producenta i właściciela.

§ 75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ES 01** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty elektrownie słonecznych, z infrastrukturą towarzyszącą;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi dojazdowe i place manewrowe,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym główny punkt odbioru energii wytworzonej),
 - c) inne obiekty budowlane związane z obsługą przeznaczenia terenu;
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:
- a) wysokość maksymalna – do 10,0m,
 - b) moc maksymalna całej inwestycji do 2 MW,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%,
 - d) wyklucza się wykorzystywanie obiektów jako nośników reklam, z wyjątkiem nazwy obiektu i logo producenta i właściciela.

Rozdział 9.

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

§ 76. 1. W strefie ochrony sanitarnej cmentarza, w promieniu 50m od granicy terenu ZC, zaznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz:

- lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- lokalizacji usług związanych z handlem artykułami spożywczymi, lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego,
- lokalizacji zakładów produkujących żywność oraz zakładów przechowujących żywność.

2. W promieniu 150m od granicy terenu ZC ustala się zakaz:

- eksploatacji i lokalizacji indywidualnych ujęć wody dla celów komunalnych i gospodarczych,
- lokalizacji obiektów wymienionych w ust.1, jeżeli nie będą podłączone do sieci wodociągowej.

§ 77. 1. Wyznacza się strefy ochronne elektrowni wiatrowych, zaznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują następujące ograniczenia:

- 1) w odległości 200m od granicy terenu EW - obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, zalesiania terenu oraz prowadzenia upraw ogrodniczych drzew i krzewów;
- 2) w odległości 200 - 500m od granicy terenu EW - obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

§ 78. 1. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zaznaczonym na rysunku planu obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012r. poz. 145), w tym zakaz nowej zabudowy, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P/U 02, P/U 03, P/U 04, P/U 05.

2. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się możliwość utrzymania, remontów, modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 79. 1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku wystąpienia procedury scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.) ustala się następujące warunki:

- 1) nowe granice winny być prowadzone zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i przepisami techniczno-budowlanymi oraz przepisami ochrony przeciwpożarowej w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 2) kąt położenia granic projektowanych działek w stosunku do osi pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale 30 - 150°;
- 3) kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem przepisów szczególnych i ustaleń planu;

4) w granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, zaprojektowanych zgodnie z ustaleniami rozdziału 6.

3. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

1) w terenach 1.MN/U, 2.MN/U, MN/Uc:

a) minimalne powierzchnie działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1200m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 800m²,
- dla zabudowy o charakterze zabudowy zagrodowej – 1500m²,
- dla zabudowy usługowej – 600m²

b) minimalne szerokości frontów działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18m,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 14m,
- dla zabudowy o charakterze zabudowy zagrodowej – 18m,
- dla zabudowy usługowej – 14m;

2) w terenach UI:

a) minimalna powierzchnia działek: 600m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18m;

3) w terenie UA 01:

a) minimalna powierzchnia działek: 2500m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 40m;

4) w terenie UO 01,

a) minimalna powierzchnia działek: 9000m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 70m;

5) UO 02, UZ, US, US/ZP:

a) minimalna powierzchnia działek: 1500m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20m;

6) w terenie UTs:

a) minimalna powierzchnia działek: 1000m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18m;

7) w terenie UKs 01:

a) minimalna powierzchnia działek: 20000m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 200m.

8) w terenie UKs 02:

a) minimalna powierzchnia działek: 10000m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 50m;

9) w terenie UKs 03:

a) minimalna powierzchnia działek: 20000m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 50m;

10) w terenie UKs 04:

- a) minimalna powierzchnia działek: 1200m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18m;
- 11) w terenie UKs 05:
- a) minimalna powierzchnia działek: 3500m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 40m;
- 12) w terenie UKs 06:
- a) minimalna powierzchnia działek: 5400m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 95m;
- 13) w terenach P/U:
- a) minimalna powierzchnia działek: 1000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18m;
- 14) w terenie EW 01:
- a) minimalna powierzchnia działek: 200m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 8m;
- 15) w terenie ES:
- a) minimalna powierzchnia działek: 5000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20m;
- 16) w terenie NO 01:
- a) minimalna powierzchnia działki: 20000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 17) w terenie NO 02, NO 03:
- a) minimalna powierzchnia działek: 500m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 14m.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych parametrach w celu poszerzenia działek sąsiednich, regulacji granic lub w celu wydzielenia dróg, urządzeń wodnych lub terenów infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.

Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

§ 80. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Przyrów w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości 30%.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

§ 81. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przyrów.

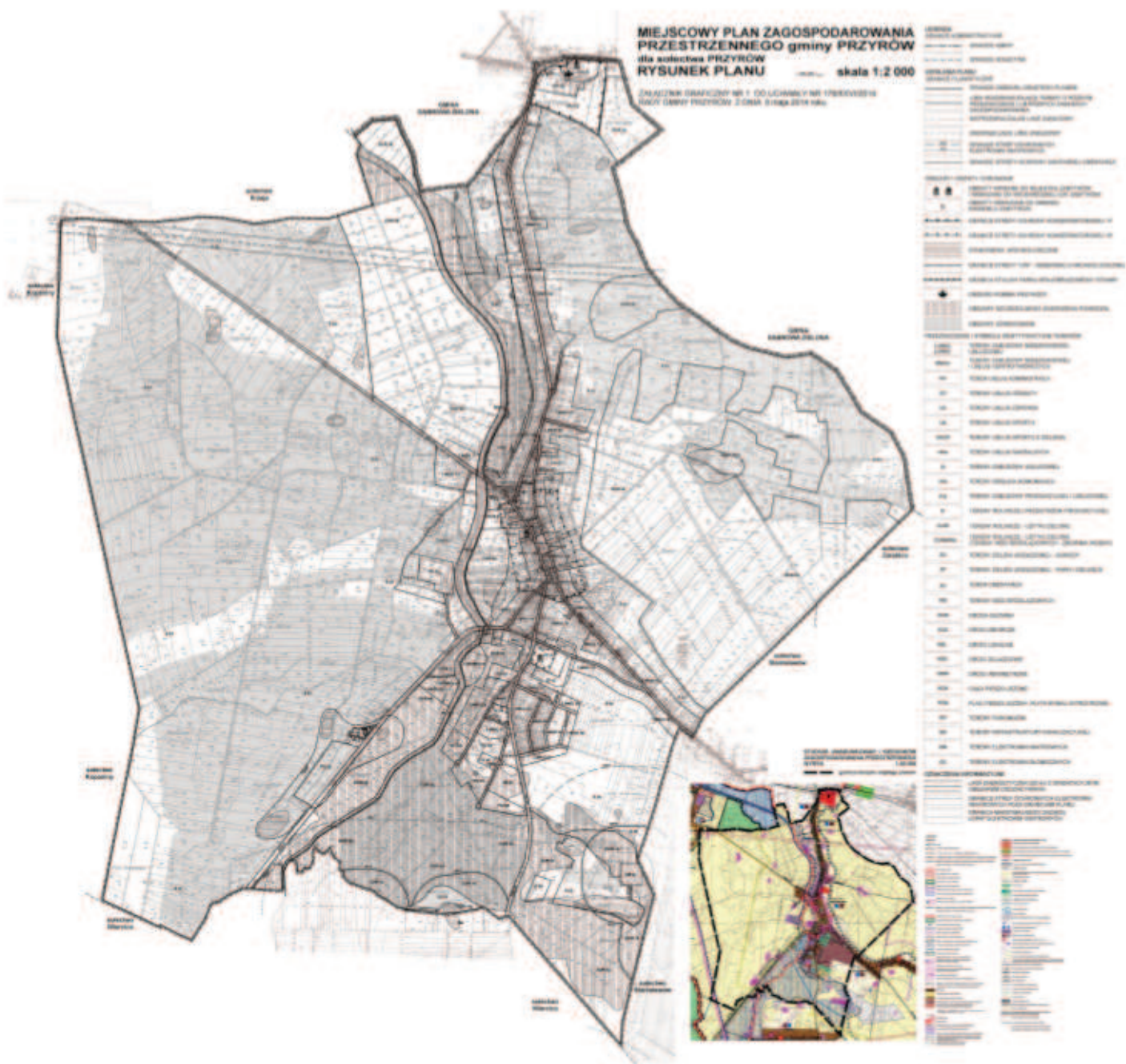
§ 82. Wójt Gminy Przyrów zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 83. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Rajmund Michalik



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 179/XXVI/2014
Rady Gminy Przyrów
z dnia 8 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu miejscowego gminy Przyrów dla sołectwa Przyrów

Na podstawie art.20, ust.1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647), Rada Gminy Przyrów stwierdza, że wszystkie uwagi wniesione do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Przyrów zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Przyrów.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Przyrów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art.20, ust.1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późn.), Rada Gminy Przyrów stwierdza, że zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Przyrów inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą z budżetu gminy Przyrów, z zastrzeżeniem punktu 1, 2, 3.

- 1) Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych.
- 2) Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej.
- 3) Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa.

Uzasadnienie

Rada Gminy Przyrów podjęła w dniu 28 września 2011 r. Uchwałę nr 48/VII/2011 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Przyrów, zatwierdzonego uchwałą Nr 38/VII/07 Rady Gminy w Przyrowie z dnia 27 września 2007r.

Celem zmiany planu było umożliwienie dokonania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy zgodnie z potrzebami społeczności lokalnej, w tym umożliwienie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych na terenie gminy Przyrów.

Zmiana planu realizować miała wnioski mieszkańców i inwestorów, dotyczące przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz inwestycje, w tym wyznaczenie terenu dla 1 elektrowni wiatrowej oraz elektrowni słonecznych, z zachowaniem warunków ochrony ładu przestrzennego, środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz poszanowania interesów prywatnych i publicznych.

Projekt zmiany planu sporządzono zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm).

Projekt zmiany planu został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.). W prognozie zgodnie z przepisami ochrony środowiska przeanalizowano możliwy wpływ na środowisko oraz zdrowie ludzi projektowanego zainwestowania, w tym elektrowni wiatrowej oraz innych inwestycji, które znalazły się w projekcie planu. Prognoza uzyskała pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu został uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia, w tym zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze w dniach 25.02.2014r. – 25.03.2014r. w Urzędzie Gminy w Przyrowie, po stosownym ogłoszeniu w prasie oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy Przyrów.

W czasie wyłożenia w dniu 25.03.2014r. odbyła się w Urzędzie Gminy Przyrów dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W terminie do 8.04.2014r. można było składać uwagi do projektu planu.

Do wyłożonego projektu planu wpłynęły 3 uwagi, które zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Przyrów. Sposób rozpatrzenia uwag został podany do wiadomości publicznej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa lokalnego.

Zostały wypełnione wszystkie procedury prawne związane ze sporządzaniem projektu zmiany planu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym – projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Przyrów może stać się przepisem prawa miejscowego.