

**Uchwała Nr XLI/231/05
Rady Miejskiej w Sycowie
z dnia 24 listopada 2005 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP SZCZODRÓW”

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U.z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zmianami), Uchwały Nr IV/35/2002 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 12.12.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienioną Uchwałą Nr XV/90/03 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 06.11.2003 r. i Uchwałą Nr XXI/122/04 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 25.03.2004 r. uchwała się co następuje:

**Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Szczodrów, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na dwóch rysunkach planu: w skali 1:2000 oraz w skali 1:5000, stanowiące załączniki graficzne do uchwały.
 - 1) Rysunek planu w skali 1:2000 obejmuje siedliska i tereny rozwojowe wsi Szczodrów w granicach przedstawionych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
 - 2) Rysunek planu w skali 1:5000 obejmuje tereny położone pomiędzy granicami ww. rysunku planu a granicami obrębu Szczodrów.
2. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.
 - 2) Rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik graficzny nr 2 do uchwały.
 - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3.
 - 4) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 4.
4. Plan określa:
 - 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
 - 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
 - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
 - 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
 - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 12) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
5. Plan nie określa ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych.

§ 2.

Ileokroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „Dach symetryczny”- należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci.
- 2) „Funkcja terenu”- należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu.
- 3) „Funkcja podstawowa terenu ”- należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu.
- 4) „Funkcja uzupełniająca” - należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej, która nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu.
- 5) „Gabaryt obiektu”- należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, określające jego wysokość i wymiary ścian zewnętrznych.
- 6) „Korytarz ekologiczny”- należy przez to rozumieć lokalny przebieg powiązań przyrodniczych w obrębie cieków wodnych wraz z otaczającą je zielenią, a także strefy powiązań przyrodniczych w obrębie terenów otwartych, umożliwiające migracje dziko żyjących gatunków zwierząt.
- 7) „Linia rozgraniczająca”- należy przez to rozumieć obowiązującą linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący lub linię orientacyjną, której przebieg nie ma charakteru wiążącego.
- 8) „Nieprzekraczalna linia zabudowy”- należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego obiektu.
- 9) „Obowiązująca linia zabudowy”- należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy lokalizować nowe obiekty.
- 10) „Obiekt zabytkowy”- należy przez to rozumieć obiekt historyczny o wysokich walorach kulturowych wpisany do rejestru lub ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 11) „Pomnik przyrody”- należy przez to rozumieć formę ochrony przyrody odnoszącą się do obiektu lub zespołu obiektów, określoną przepisami ustawy o ochronie przyrody.
- 12) „Przeznaczenie terenu”- należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu jego funkcję podstawową.
- 13) „Strefa ochrony konserwatorskiej”- należy przez to rozumieć strefę historycznie kształtowanego zespołu zabudowy oraz krajobraz kulturowy, objętą ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 14) „Teren”- należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania.
- 15) „Tymczasowe zagospodarowanie”- należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu.
- 16) „Uciążliwości”- należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i in.
- 17) „Udział powierzchni biologicznie czynnej”- należy przez to rozumieć wyrażony procentowo w proporcji do powierzchni terenu udział rodzimego gruntu pokrytego roślinnością oraz wody powierzchniowe, a także połowę sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki.
- 18) „Wskaźniku zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynku do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów.
- 19) „Wymagany układ kalenicy”- należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwuspadowego od strony linii zabudowy, ulicy lub ciągu pieszego.
- 20) „Zabudowa”- należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3.

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- 2) Tereny użytkowane rolniczo i zabudowy techniczno – rolniczej.
- 3) Tereny zieleni i wód.
- 4) Tereny komunikacji.
- 5) Tereny infrastruktury technicznej.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - 3) U – tereny zabudowy usługowej.
 - 4) UP – tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne).
 - 5) US – tereny sportu i rekreacji.
3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny użytkowane rolniczo oraz tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
 - 1) R – tereny rolnicze.
 - 2) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.
 - 3) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
 - 4) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zieleni i wód, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
 - 1) ZL – lasy.
 - 2) ZP – tereny zieleni urządzonej – parkowej.
 - 3) ZC – tereny cmentarzy.
 - 4) WS – tereny wód śródlądowych
5. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
 - 1) Tereny dróg publicznych: KDg – głównych, KDz – zbiorczych, KDI – lokalnych, KDd – dojazdowych, KDx – gospodarczych, S – rezerwa terenu pod drogę ekspresowej.
 - 2) KDw – tereny dróg wewnętrznych.
6. W obszarze objętym planem wydziela się tereny infrastruktury technicznej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
 - 1) Tereny infrastruktury technicznej: WZ – zaopatrzenia w wodę, NO – oczyszczania i odprowadzania ścieków.
7. W obszarze objętym planem wydziela się następujące sieci i obiekty infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu liniami i symbolami graficznymi: sieć wodociągowa, magistralna sieć kanalizacyjna, sieć energetyczna, sieć telekomunikacyjna, stacje transformatorowe.
8. Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.
9. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowej, ustalonej dla danego terenu, bez zmiany charakteru zagospodarowania oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
10. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające obowiązkowe i orientacyjne.
11. Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania, dla klasy dróg wewnętrznych, mogą być zmieniane w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu do 3 m.
12. W przypadku zmiany orientacyjnych linii rozgraniczających dróg należy odpowiednio zmienić położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalonych wzdłuż tych dróg.

Rozdział 3 **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 4.

1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej (oznaczonej w planie symbolem RM lub MN):
 - 1) Utrzymanie istniejącego układu zabudowy.

- 2) Obiekty o złym stanie technicznym do wyburzenia lub zastąpienia nową zabudową przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy do obiektów o zachowanych walorach kulturowych w otoczeniu.
 - 3) Dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania oraz pod warunkiem spełnienia wymogów zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.
 - 4) Dopuszczenie zmiany konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki pod warunkiem nawiązania do tradycyjnych lokalnych rozwiązań (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nie nawiązujących do otoczenia).
 - 5) Dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy i wysokości do obiektów o zachowanych walorach kulturowych w otoczeniu; nie dotyczy obiektów o formie architektonicznej kolidującej z walorami krajobrazowymi; przy realizacji ganków, zadaszeń wymagane dachy strome.
 - 6) Dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy i wysokości do obiektów o zachowanych walorach kulturowych w otoczeniu.
 - 7) Na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszczenie wprowadzania nowych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych (w tym garaży) w nawiązaniu do gabarytów, wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy i wysokości do obiektów o zachowanych walorach kulturowych w otoczeniu oraz pod warunkiem nie przekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy.
 - 8) Na terenach oznaczonych symbolem RM dopuszczenie wprowadzania nowych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych (w tym garaży) oraz budynków inwentarskich w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów o zachowanych walorach kulturowych w ich otoczeniu oraz pod warunkiem nie przekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy.
2. Przyjmuje się następujące ustalenia dla nowej zabudowy mieszkaniowej (oznaczonej w planie symbolem MN):
- 1) Nowa zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana w formie zabudowy wolnostojącej (ew. bliźniaczej) w nawiązaniu do wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy i wysokości do obiektów o zachowanych walorach kulturowych w otoczeniu. W przypadku realizacji zespołów zabudowy większych od 3 obiektów lub ich ciągów będą one realizowane wg zbliżonych rozwiązań architektonicznych, z jednakowo ustalonym układem kalenic dla danego zespołu zabudowy lub jej ciągu.
 - 2) Nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy.
 - 3) Dopuszczenie wprowadzania budynków gospodarczych, w tym garaży w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów o zachowanych walorach kulturowych w ich otoczeniu.
 - 4) Dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych.
3. Przyjmuje się następujące ustalenia dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej (oznaczonej w planie symbolem RM, MN):
- 1) Utrzymanie istniejącego układu zabudowy.
 - 2) Obiekty o złym stanie technicznym do wyburzenia lub zastąpienia nową zabudową przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy, wysokości do obiektów o zachowanych walorach kulturowych w otoczeniu.
 - 3) Dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania oraz pod warunkiem spełnienia wymogów zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.
 - 4) Dopuszczenie zmiany konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki pod warunkiem nawiązania do tradycyjnych lokalnych rozwiązań (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nie nawiązujących do otoczenia).
 - 5) Dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy i wysokości do obiektów o zachowanych walorach kulturowych w otoczeniu; nie dotyczy obiektów o formie architektonicznej kolidującej z walorami krajobrazowymi; przy realizacji ganków, zadaszeń wymagane dachy strome.

- 6) Dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy i wysokości do obiektów o zachowanych walorach kulturowych w otoczeniu.
 - 7) Dopuszczenie wprowadzania nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych (w tym garaży) oraz budynków inwentarskich w nawiązaniu do gabarytów, wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy i wysokości do obiektów o zachowanych walorach kulturowych w otoczeniu oraz pod warunkiem nie przekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy.
 - 8) Dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych.
 - 9) Dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
4. Przyjmuje się następujące ustalenia dla nowej zabudowy usługowej (oznaczonej w planie symbolem U):
- 1) Funkcja podstawowa: administracja i obsługa działalności gospodarczej (biura, banki, pośrednictwo finansowe i prawne, wynajem nieruchomości), handel detaliczny i drobny hurt, organizacje polityczne i społeczne, rzemiosło i drobna wytwórczość, hotelarstwo, gastronomia i turystyka, kultura i rozrywka, edukacja i oświata, ochrona zdrowia, działalność kościoła.
 - 2) Nowa zabudowa usługowa będzie realizowana w formie zwartych obiektów w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o zachowanych walorach kulturowych w najbliższym otoczeniu o podobnej funkcji.
 - 3) Nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy.
 - 4) Dopuszczenie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w obiektach wolnostojących oraz w obiektach usługowych na wyższych kondygnacjach.
 - 5) Dopuszczenie wprowadzania budynków gospodarczych, w tym garaży w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów o zachowanych walorach kulturowych w otoczeniu.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5.

1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej (oznaczonej w planie symbolem RM lub MN):
 - 1) Nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 50% powierzchni działki budowlanej.
 - 2) Nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej.
 - 3) Nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.
 - 4) Zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.
2. Przyjmuje się następujące ustalenia dla nowej zabudowy mieszkaniowej (oznaczonej w planie symbolem MN):
 - 1) Nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 60% powierzchni działki budowlanej.
 - 2) Nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej;
 - 3) Dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów.
 - 4) Nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.
 - 5) Zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.
3. Przyjmuje się następujące ustalenia dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej (oznaczonej w planie symbolem RM, MN):
 - 1) W przypadku realizacji nowej zabudowy na nowo wydzielonych działkach, na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem RM, MN, należy spełniać wymogi art. 7 ust. 2

- ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. nr 121, poz. 1266 z dn. 31.05.04).
- 2) Nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 50% powierzchni działki budowlanej.
 - 3) Nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej.
 - 4) Dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów.
 - 5) Nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.
 - 6) Zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.
4. Przyjmuje się następujące ustalenia dla nowej zabudowy usługowej (oznaczonej w planie symbolem U):
- 1) Nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 30% powierzchni działki budowlanej.
 - 2) Nakaz ukształtowania komponowanego układu zieleni wysokiej.
 - 3) Nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.
 - 4) Zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.
5. Prowadzona działalność usługowo - produkcyjna nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granicę działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenia dopuszczalnych, określonych w odpowiednich przepisach, stężeń substancji zanieczyszczających powietrze oraz dopuszczalnej emisji hałasu.
7. Ustala się zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi w obrębie zwartej zabudowy wsi.
8. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów oraz przy zachowaniu nw. zasad:
- 1) Ustala się ochronę terenów położonych w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 322), wymagającego najwyższej ochrony.
 - 2) Wzdłuż cieków wodnych naturalnych pozostawić nie zagospodarowany pas zieleni, spełniający funkcje stref buforowych.
 - 3) Wydzielić wolny pas terenu przy skarpach cieków podstawowych o szerokości min. 3,0 m, potrzebny do wykonywania czynności związanych z eksploatacją tych urządzeń.
 - 4) Zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do urządzeń melioracyjnych, stanowiących powierzchniowe wody płynące, w odległości nie mniejszej niż 1,5 od linii brzegu oraz wykonywania innych czynności przy jednoczesnym respektowaniu przepisów określonych w art. 85.1 i art. 82 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zmianami).
 - 5) Nakaz odbudowy przez właściciela gruntów urządzeń melioracji szczegółowych, w związku z zachowaniem systemów przeciwoerozyjnych.
 - 6) Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w odległości min. 3,0 m od skarpy urządzeń podstawowych.
9. Odpady komunalne gromadzone w zamykanych kubłach, okresowo wywożonych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Sycowie zgodnie z zawartą umową.
10. Zakłada się zachowanie istniejących zadrzewień na terenach wskazanych dla różnych form użytkowania o ile nie koliduje to z planowanym wprowadzeniem nowej zabudowy. Zaleca się wprowadzanie zadrzewień wzdłuż granic stref produkcyjnych, magazynowych w układzie umożliwiającym przewietrzanie oraz izolującym od obszarów sąsiadujących. W obszarach zieleni izolacyjnej dopuszcza się lokowanie innych funkcji pod warunkiem nie przekroczenia 25% ich powierzchni ogólnej łącznie z dojazdami i parkingami. Należy wprowadzać zieleń średnio wysoką oraz wysoką o maksymalnej intensywności oraz dobrze gatunkowym gwarantującym długotrwałe utrzymanie zieleni.

11. Ustala się ochronę niżej wymienionych pomników przyrody ożywionej.

Lp.	Rodzaj obiektu	Gatunek	Podstaw prawna oraz data podjęcia ochrony	Lokalizacja
1.	pojedynczy dąb szypułkowy	dąb szypułkowy wiek 250 lat	rejestr nr 528, zarządzenie nr 6/89 Wojewody Kaliskiego z dnia 20.02.1989 r.	nad stawem przylegającym do oddziału 121, obręb leśny Syców, Leśnictwo Stradomia, Nadleśnictwo Syców,
2.	grupa dwóch buków pospolitych	buk pospolity wiek 200 lat	rejestr nr 528, zarządzenie nr 6/89 Wojewody Kaliskiego z dnia 20.02.1989 r.,	oddział 124a, obręb leśny Syców, Leśnictwo Stradomia, Nadleśnictwo Syców,
3.	zadrzewienie przydrożne	dąb szypułkowy	rejestr nr 528, zarządzenie nr 6/89 Wojewody Kaliskiego z dnia 20.02.1989 r.,	nad drogą gminną, na grobli w części Pd-W stawu, działka nr 308/8, kategoria użytku Lz wyłączona, przylegająca do oddziału 123, obręb leśny Syców, Leśnictwo Stradomia, Nadleśnictwo Syców,

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6.

1. Ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej.

- 1) Działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do zachowania, uczynienia historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego głównych elementów - zabudowy, rozplanowania, przebiegu ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz zabudowy, historycznych linii zabudowy i układów zieleni zabytkowej. Dąży się też do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.
- 2) W strefie „A” zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. W strefie tej należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym. Pierwszeństwo mają wszelkie działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne:
 - należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
 - poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
 - należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów historycznych zespołów,
 - należy dostosować nową zabudowę (w dozwolonym zakresie) do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej; zabudowa winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
 - nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
 - należy likwidować obiekty tymczasowe,
 - inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych itp. w przypadku postawienia takich wymogów przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych (np. związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji), lokalizacji masztów, dużych urządzeń technicznych, kolidujących z krajobrazem kulturowym,
 - wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
 - umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze, element obcy, jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących silosów, wolnostojących, naziemnych butli z gazem płynnym (wkopane w ziemię),
 - wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany form własności, funkcji, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu) na obszarze strefy „A” należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

- 3) Odnosnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 4) Dla zespołu kościelnego w skład, którego wchodzi kościół św. Andrzeja, plebania i teren dawnego cmentarza oraz dla terenu dawnego cmentarza poewangelickiego z kaplicą - obecnie katolickiego tj dla jednostek oznaczonych symbolami 39 UP i 96 ZC,UP obowiązują ustalenia:

strefa ochrony zabytkowych cmentarzy

- należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu w tym obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
- poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków sposób,
- należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołów, wskazane jest przywrócenie historycznego ogrodzenia otaczającego dawny cmentarz poewangelicki,
- należy podtrzymać utrwaloną historycznie funkcję,
- nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założeń,
- obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków – wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, prowadzenie (dopuszczalnych) robót ziemnych za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

Park wpisany do rejestru zabytków

Rewaloryzacja parku (odtworzenia dróg i ścieżek, nowe nasadzenia, element małej architektury) może odbywać się wyłącznie za pozwoleniem DWKZ, na podstawie projektu rewaloryzacji, opracowanego przez architekta krajobrazu.

2. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej.

- 1) Strefa B ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej; granice stref w oparciu o historyczne zasięgi założeń wraz z przynależnymi działkami.
- 2) Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.
- 3) W strefie B obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
 - należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
 - obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej. W przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej wartościowej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną; w obrębie zabytkowych zespołów budowlanych nowa zabudowa wyłącznie w miejscu nie istniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy (dotyczy zespołów folwarcznych),
 - wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni)
 - należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej

struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.
 - wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych (np. związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji), lokalizacji masztów, dużych urządzeń technicznych, kolidujących z krajobrazem kulturowym,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących silosów, wolnostojących naziemnych butli z gazem płynnym (wkopane w ziemię lub odpowiednio osłonięte),
 - wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu i podziałów gruntów), remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków.
3. Nowa zabudowa na całym terenie planu, maksymalnie dwie kondygnacje, druga w dachu stromym, o symetrycznych połaciach, nachylenie powyżej 38° - 45°. Pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, matowej w kolorze naturalnym: ceglastym, czerwonym.
4. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej – obserwacja archeologiczna obszarów o metryce średniowiecznej. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę, przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, wszelkie zamierzenia związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co pozwoli na uszczegółowienie uwarunkowań w zakresie ochrony zabytków archeologicznych dla określonych zadań inwestycyjnych (w uzasadnionych przypadkach ustanowienie dla poszczególnych inwestycji stałego inwestorskiego nadzoru archeologicznego).
5. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na całym obszarze objętym planem, poza strefą „OW”, podlegają następującemu ustaleniu: Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

L.p.	Obiekt	Adres	Datowanie	Rejestr Zabytków
1.	Zespół kościoła parafialnego:			
a.	Kościół parafialny p.w. św. Andrzeja		1585 r.	1181 02.12.1964.
b.	Plebania		Ok. 1910 r.	
c.	Budynek gospodarczy w zespole kościelnym		k. XIX w./pocz. XX w.	
d.	Cmentarz katolicki		1585	
2.	Zespół cmentarny:			
a.	Cmentarz poewangelicki		2 poł. XIX w	
b.	d. kościół poewangelicki, ob. Kaplica cmentarna		1898 – 1889 r. (wieża: 1 poł. XIX w)	
3.	Zespół dworsko - folwarczny:			
a.	Pałac, ob. dom mieszkalny	Nr 32 D	Po 1848 r.	
b.	Budynek mieszkalny	Nr 32 A	1898 r.	
c.	Budynek mieszkalny	Nr 32 B	1895 r.	
d.	Budynek mieszkalny	Nr 32 C	1895 r.	
e.	Budynek mieszkalny, b. folwark	Nr 41 C		
f.	Budynek mieszkalny	Nr 34	1895 r.	
g.	Budynek mieszkalny	Nr 34 A	1892 r.	
h.	Budynek mieszkalny	Nr 3	1940 r.	
i.	Budynek mieszkalny		1940 r.	Nie ma - rozebrany
j.	Budynek mieszkalny (ob. Stajnia)			Nie ma - rozebrany

k.	Obora		4 ćw. XIX w	
l.	Obora		Pocz. XIX w, 1890 r.	
ł.	Obora i spichlerz, ob. Magazyn		4 ćw. XIX w	
m.	Stajnia, ob. magazyn słomy		1880 r.	
n.	Stodoła		4 ćw. XIX w	
o.	Szopa, ob. Magazyn			
p.	Magazyn nawozów		1905 r.	Nie ma - rozebrany
r.	Budynek magazynowo - warsztatowy		1898 r.	
s.	Park podworski		1 poł. XIX w	654 z 15.12.1992.
4.	Szkoła Podstawowa	Nr 42	Lata 20-te XX w	
5.	Budynek mieszkalny	Nr 13	Pocz. XX w	
6.	Budynek mieszkalny	Nr 20	Pocz. XX w	
7.	Leśniczówka	Nr 32	XIX/XX w	Nie ma - rozebrany
8.	Budynek mieszkalny	Nr 35	4 ćw. XIX w	Nie ma - rozebrany
9.	Budynek mieszkalny	Nr 39	4 ćw. XIX w	Nie ma - rozebrany
10.	Budynek mieszkalny	Nr 40	4 ćw. XIX w	Ob. budynek gospodarczy
11.	Budynek mieszkalny	Nr 47	Pocz. XX w	
12.	Budynek mieszkalny	Nr 50	Ok. 1915 r.	
13.	Zagroda nr 53 – budynek mieszkalny i stodoła	Nr 53	budynek mieszkalny – k. XIX w., stodoła – 1 ćw. XX w.	
14.	Zagroda nr 58 – budynek mieszkalny, gospodarczy, stodoła	Nr 58	mieszkalny – k. XIX w., gospodarczy – k. XIX/pocz. XX w., stodoła – I ćw. XX w.	
15.	Zagroda nr 45 – budynek mieszkalny i gospodarczy	Nr 45	mieszkalny – k. XIX w./pocz. XX w., gospodarczy – pocz. XX w.	
16.	Zagroda nr 48 – budynek mieszkalny, stodoła, kuźnia	Nr 48	1 ćw XX w.	
17.	Zagroda nr 44 – mieszkalny i gospodarczy	Nr 44	ćw. XX w.	
18.	Budynek straży pożarnej	Nr terenu 66UP	1934 r.	
19.	Budynek stacji transformatorowej	Nr terenu 64 RU,P	lata 30-te XX w.	
20.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 33: budynek mieszkalny i gospodarczy	Nr 33	budynek mieszkalny – poł XIX w. gospodarczy – k. XIX w.	
21.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 31: budynek mieszkalny i gospodarczy	Nr 31	mieszkalny - k. XIX/pocz XX w., gospodarczy 1 ćw. XX w.	
22.	Budynek gospodarczy nr 29	Nr 29	I ćw. XX w.	
23.	Zagroda nr 27 – budynek mieszkalny i gospodarczy	Nr 27	mieszkalny k. XIX w., gospodarczy – 1 ćw. XX w..	
24.	Budynek mieszkalny nr 22	Nr 22	1 ćw. XX w.	
25.	Budynek mieszkalny nr 18	Nr 18	lata 30-te XX w.	
26.	Budynek mieszkalny nr 21	Nr 21	lata 30-te XX w.	
27.	Stodoła nr 17	Nr 17	1 ćw. XX w.	
28.	Budynek mieszkalny i gospodarczy nr 16	Nr 16	mieszkalny - k. XIX w./pocz. XX w., gospodarczy (między budynkiem nr 16 i 18) – 1 ćw. XX w.	
29.	Budynek mieszkalny nr 15	Nr 15	II poł. XIX w.	
30.	Budynek mieszkalny nr 5	Nr 5	1 ćw. XX w.	
31.	Budynek mieszkalny nr 2	Nr 2	k. XIX w./pocz. XX w.	
32.	Budynek nr 34 a	Nr 34a	lata 30-te XX w.	
33.	Budynek nr 34 c	Nr 34c	lata 30-te XX w.	
34.	Budynek nr 57	Nr 57	1 ćw. XX w.	

7. W przypadku modernizacji budynków w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz historycznych należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosować materiały historyczne pokrycia dachowego i elewacji. Wyklucza się stosowanie wykuszy i okien połaciowych. Remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

8. Wykaz oznaczonych na planie stanowisk archeologicznych oraz obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.
9. Na obszarze objętym planem przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) Wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych na terenach położonych w granicach strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej. Na pozostałym terenie ustalenie powyższe należy traktować jako zalecenie, po uzyskaniu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 - 2) Elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.
 - 3) Wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych na terenach położonych w granicach strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej. Na pozostałym terenie ustalenie powyższe należy traktować jako zalecenie, po uzyskaniu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 - 4) Nowa zabudowa powinna być realizowana w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych formach. W przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią oraz otaczającą historyczną zabudową.
10. W zakresie ochrony kompozycji wnętrz urbanistycznych tj. zachowania historycznej kompozycji posesji ustala się wprowadzenie zabudowy w części frontowej, a sady i ogrody przydomowe na tyłach posesji
11. Wyklucza się możliwość lokowania drugiej linii zabudowy w historycznym układzie przestrzennym dla jednostek:1 RM. Na pozostałym terenie, wskazanym pod zabudowę dopuszczenie zabudowy pod warunkiem izolacji wyraźną strefą niezabudowaną (za wyjątkiem budowli rolniczych), oznaczoną na rysunku planu symbolem 1R, od historycznej tkanki założenia ruralistycznego. Zaleca się we wskazanej strefie wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej.
12. W obrębie folwarków nowa zabudowa jedynie w miejscu nieistniejącej historycznej lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy z nawiązaniem bryłą, kubaturą, dyspozycją elewacji, użytymi materiałami. Wyklucza się możliwość wprowadzania wolnostojących silosów, złomowisk, obowiązuje zakaz stosowania betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych czy innych dysharmonizujących elementów. Obowiązuje zakaz wewnętrznych wydzieleni. Wymienione uwarunkowanie odnoszą się do wszystkich terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz terenów położonych w strefie „B” i oznaczonych numerami: 64 RU,P i 72 MN.
13. W strefie A i B obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących, naziemnych butli z gazem płynnym (wkopane w ziemię lub w strefie B odpowiednio osłonięte).

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów oznaczonych numerami: 33 ZP, 39 UP, 40 UP, 53 US, 57 UP, US, 61 MW, 96 ZC, UP oraz US (na załączniku graficznym nr 2) zostały określone w rozdziale 14 - szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 8.

1. Przyjmuje się następujące ustalenia w obrębie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej (oznaczonej w planie symbolem RM lub MN):
 - 1) Linia zabudowy – wyznaczona przez istniejące obiekty.
 - 2) Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30.
 - 3) Ograniczenie wysokości zabudowy mieszkalnej do 9.00 m liczonych od poziomu terenu przed elewacją frontową do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu.
 - 4) Nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45°.
 - 5) Przy realizacji ganków i zadaszeń wymagane dachy strome.

- 6) Zakaz wprowadzania balkonów, wykuszy w strefie „A”, „B” oraz budynkach historycznych, montażu okien połaciowych w budynkach historycznych.
 - 7) Dla zabudowy inwentarskiej i produkcyjnej rolnej, maksymalna wysokość kalenicy – 9 m oraz zastosowanie dachów stromych, o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45° (dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich, po uzyskaniu zgody konserwatora zabytków).
2. Przyjmuje się następujące ustalenia nowej zabudowy mieszkaniowej (oznaczonej w planie symbolem MN):
- 1) Linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu jako linia nieprzekraczalna zgodnie z § 12 pkt. 7.
 - 2) Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25.
 - 3) Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.
 - 4) Ustala się następujące minimalne parametry działek nowo wydzielonych:
 - 5) Minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
 - 6) Minimalna szerokość działki – 20 m.
 - 7) Wysokość okapu i kalenicy oraz układ kalenicy w nawiązaniu do budynków w sąsiedztwie.
 - 8) Ograniczenie wysokości zabudowy do 9.00 m liczonych od poziomu terenu przed elewacją frontową do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu.
 - 9) Dla budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy powyżej 150.00 m² i długości elewacji frontowej powyżej 12.00m, zaleca się rozczłonkowanie bryły budynku.
 - 10) Nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45°.
 - 11) Przy realizacji ganków i zadaszeń wymagane dachy strome.
 - 12) Zakaz wprowadzania balkonów, wykuszy w strefie „B” oraz budynkach historycznych, montażu okien połaciowych w budynkach historycznych.
3. Przyjmuje się następujące ustalenia dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej (oznaczonej w planie symbolem RM, MN):
- 1) Linia zabudowy – wyznaczona przez istniejące obiekty lub zgodnie z § 12 pkt. 7.
 - 2) Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30.
 - 3) Maksymalna wysokość nowej zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.
 - 4) Ustala się następujące minimalne parametry dla nowo wydzielonych działek:
 - 5) Minimalna powierzchnia działki – 900 m²;
 - 6) Minimalna szerokość działki – 20 m.
 - 7) Wysokość okapu i kalenicy oraz układ kalenicy w nawiązaniu do istniejących budynków o zachowanych walorach kulturowych w najbliższym otoczeniu o podobnej funkcji.
 - 8) Przy modernizacji i rozbudowie ograniczenie wysokości zabudowy do 9.00 m liczonych od poziomu terenu przed elewacją frontową do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, przy uwzględnieniu zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.
 - 9) Dla nowej zabudowy na działkach nowo wydzielonych ograniczenie wysokości zabudowy do 9.00 m liczonych od poziomu terenu przed elewacją frontową do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu.
 - 10) Dla budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy powyżej 150.00 m² i długości elewacji frontowej powyżej 12.00m, zaleca się rozczłonkowanie bryły budynku.
 - 11) Nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45°.
 - 12) Przy realizacji ganków i zadaszeń wymagane dachy strome.
 - 13) Zakaz wprowadzania balkonów, wykuszy w strefie „A”, „B” oraz budynkach historycznych, montażu okien połaciowych w budynkach historycznych.
 - 14) Dla zabudowy inwentarskiej i produkcyjnej rolnej, maksymalna wysokość kalenicy – 9 m oraz zastosowanie dachów stromych, o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45° (dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań dachów w indywidualnych, uzasadnionych historycznie przypadkach, po uzyskaniu opinii konserwatora zabytków).
4. Przyjmuje się następujące ustalenia dla nowej zabudowy usługowej (oznaczonej w planie symbolem U):
- 1) Linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu jako linia nieprzekraczalna zgodnie z § 12 pkt. 7.
 - 2) Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30.
 - 3) Ustala się następujące minimalne parametry działek samodzielnie wydzielonych:
 - minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
 - minimalna szerokość działki – 25 m.
 - 4) Wysokość okapu i kalenicy oraz układ kalenicy w nawiązaniu do istniejących budynków w sąsiedztwie.

- 5) Ograniczenie wysokości zabudowy do: 9.00 m liczonych od poziomu terenu przed elewacją frontową do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu.
- 6) Nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45°.
- 7) Zakaz wprowadzania balkonów, wykuszy w strefie „A”, „B” oraz budynkach historycznych, montażu okien połaciowych w budynkach historycznych.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9.

Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych numerami: 47 MN, 62 U, 65 MN zostały określone w rozdziale 14 - szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

Rozdział 10

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

§ 11.

1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - 1) Zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji.
 - 2) Zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych.
 - 3) Dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.
2. Na terenach rolnych oznaczonych symbolem R ustala się całkowity zakaz zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej.
3. Na terenach oznaczonych symbolem 1R dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych.
4. Na terenach objętych planem ustala się zakaz lokalizacji bazowych stacji telefonii komórkowej.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 12.

1. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:
 - 1) Tereny dróg publicznych:
 - a) droga ekspresowa S. Plan ustala rezerwę terenu dla drogi dwujezdniowej 2x7,0 m + 2x2,5 m z pasem dzielącym 4,0 m, w liniach rozgraniczających o szerokości 100 m (ostateczne ustalenie linii rozgraniczających dla drogi S wraz z urządzeniami technicznymi nastąpi decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną zgodnie z przepisami szczególnymi),
 - b) droga główna jako droga jednojezdniowa o szerokości 2 x 3,5 m z chodnikami lub utwardzonym poboczem o szerokości 2 m, z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 25,0 m.
 - c) droga zbiorcza jako droga jednojezdniowa o szerokości 2 x 3,5 m w obszarze zabudowanym z obustronnymi chodnikami o szerokości 2 m, z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 20,0 m,
 - d) droga lokalna, o szerokości 2 x 3,0 m z chodnikami i zieleńcami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 12,0 m,

- e) drogi dojazdowe, o szerokości 2 x 2,5 m z chodnikami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 10,0 m,
 - f) drogi gospodarcze.
- 2) Tereny dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających 8 – 10 m.
2. W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego można lokalizować, dostosowane do klasy technicznej ulicy, następujące elementy:
 - 1) Pasy drogowe (jezdnie).
 - 2) Pasy drogowe dróg, obsługujących tereny przyległe.
 - 3) Ciągi pieszce (chodniki).
 - 4) Ścieżki rowerowe (w zależności od potrzeb).
 - 5) Zieleń izolacyjna i ozdobna.
 - 6) Miejsca postojowe.
 - 7) Urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej.
 - 8) Drogi serwisowe zapewniające obsługę terenów przyległych przez włączenie dróg gminnych i niezbędnych zjazdów na pola i do gospodarstw,
 - 9) Sieci uzbrojenia podziemnego.
 3. Nie zakłada się obsługi terenów bezpośrednio przyległych do drogi ekspresowej S8. Wjazdy i wyjazdy są możliwe jedynie na węzłach.
 4. Obsługa projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w sąsiedztwie drogi zbiorczej odbywać się będzie poprzez wykorzystanie ulic klas niższych. Wyklucza się nowe wjazdy, poza tymi które zostały wyznaczone na rysunku planu. Dla terenów, dla których nie ma możliwości włączenia się poprzez ulice klas niższych dopuszcza się możliwość włączenia bezpośrednio z drogi zbiorczej poprzez jeden nowy wjazd.
 5. Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski należy kształtować w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe.
 6. W obrębie linii rozgraniczających dróg zabrania się lokalizowania obiektów ograniczających bezpieczeństwo ruchu. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych wymaga zgody zarządcy drogi.
 7. Odległość linii zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy powinna wynosić:
 - 1) Droga ekspresowa S: dla zabudowy mieszkaniowej przeznaczonej na stały pobyt ludzi 65 - 85 m liczona od linii rozgraniczających. Dla obiektów nie związanych ze stałym pobytom ludzi wg przepisów szczególnych.
 - 2) Droga zbiorcza Z: 15 m liczona od linii rozgraniczających.
 - 3) Droga lokalna L: 7,0 m liczona od linii rozgraniczających.
 - 4) Droga dojazdowa D: 5,0 m liczona od linii rozgraniczających.
 - 5) Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni powinna uwzględniać wrażliwość obiektów na szkodliwość ruchu samochodowego.
 8. Ustala się, że realizacja poszczególnych elementów projektowanego układu komunikacyjnego może być prowadzona wraz z budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanych w obrębie tych linii rozgraniczających.
 9. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi a także kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów oraz utrzymana istniejąca zabudowa o ile nie stwarza to zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu drogowego i za zgodą zarządzającego.
 10. Ustala się konieczność zachowania normatywnych pól widoczności na skrzyżowaniach dróg (Z, L, D), a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań.
 11. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 13.

1. W granicach działek budowlanych należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p. / 1 mieszkanie,
- 2) Na terenach usług publicznych:
 - g) biblioteki, domy kultury - 1 m.p. / 20 użytkowników,
 - h) biura, urzędy - 1 m.p. / 50 m² p.u.
 - i) obiekty sportowo – rekreacyjne - 1 m.p. / 10 użytkowników,
 - j) szkoły - 1 m.p. / 10 pracowników
 - k) przychodnie zdrowia - 1 m.p. / 100 m² p.u.,
 - l) kościoły - 1 m.p. / 20 użytkowników.
- 3) Na terenach usług komercyjnych:
 - a) obiekty handlowe - 1 m.p. / 50 m² p.u.
 - b) bary, restauracje - 1 m.p. / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) obiekty rzemieślnicze - 1 m.p. / 20 użytkowników,
 - d) biura, urzędy - 1 m.p. / 50 m² p.u.
 - e) hotele - 1 m.p. / 5 łóżek.
3. Dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi, uwzględnienie w bilansie, przyulicznych miejsc postojowych.

§ 14.

1. Zaleca się, że zbrojenie nowych terenów budowlanych będzie realizowane w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego, z wyprzedzeniem realizacji obiektów kubaturowych.
2. Projektowane sieci mogą być prowadzone w obrębie linii rozgraniczających dróg zbiorczych i lokalnych, za zgodą zarządzającego. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu pod warunkiem zachowania podstawowej funkcji terenu.
4. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami Planu z wodociągiem miejskim Sycowa, przy pomocy układu uzupełniającego wodociągów rozdzielczych.
5. Dla odprowadzania ścieków ustala się docelowe powiązanie terenów objętych ustaleniami Planu z miejską oczyszczalnią ścieków w Sycowie, przy pomocy uzupełniających układów sieci kanalizacyjnych.
6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji oczyszczalni ścieków indywidualnych lub grupowych.
7. Doraźnie, w okresie przejściowym, do czasu budowy kanalizacji, istnieje możliwość wykorzystania istniejących, szczelnych zbiorników bezodpływowych i budowy nowych zbiorników z wywozem na pełnosprawną oczyszczalnię ścieków.
8. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się powiązanie terenów objętymi ustaleniami Planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej. Należy przy tym umożliwić prowadzenie prawidłowej konserwacji wszystkich rowów melioracyjnych szczegółowych oraz zabezpieczyć miejsca dla lokalizacji urządzeń do oczyszczania ścieków opadowych przed każdym wylotem kanałów deszczowych do rzeki i rowów melioracyjnych.
9. Dla zaopatrzenia w ciepło zakłada się możliwość jego uzyskania z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń.
10. W przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz z przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia oraz potencjalnego klienta, warunki odbioru gazu będą uzgadniane pomiędzy stronami i będą zależały pod szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci przesyłowej.
11. Docelowo w przypadku pojawienia się zgłoszenia zapotrzebowania na gaz ziemny ustala się realizację rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym (Dz. U. 03.153 1504 z póź. zmianami) po każdorazowym uzgodnieniu z Zarządcą.
12. Ustala się możliwość lokalizacji rurociągu paliwowego DN250 relacji Ostrów Wlkp. wraz z kablem łączności światłowodowej, stacjami zasów i infrastrukturą towarzyszącą.

13. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych wbudowanych lub wolnostojących.
14. Realizacja przyłączenia do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na podstawie umów o przyłączenie zawartych pomiędzy zainteresowanymi przyłączeniem podmiotu i Energetyką Kaliską S.A.
15. W odniesieniu do urządzeń elektroenergetycznych należy zachować bezpieczne, wymagane przepisami odległości. W przypadku niemożności zachowania dopuszczalnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących obiektów elektroenergetycznych należy dokonać przebudowy tych sieci na koszt podmiotu wchodzącego w kolizję.
16. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji. Wszelkie zadania inwestycyjne i remontowe na obszarze objętym planem powinny być każdorazowo uzgadniane z właściwym Zarządcą sieci.
17. Dla gospodarki odpadami zakłada się, dla terenów objętych ustaleniami Planu, wywóz nieczystości na gminne wysypiska śmieci.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15.

1. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu i zagospodarowaniu terenów i obiektów sąsiadujących.
2. Wyklucza się możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 16.

Plan ustala stawkę procentową o wysokości 10%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zmianami).

Rozdział 14

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 17.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1 RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	ustala się rozproszony charakter zabudowy, nowa zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana w formie zabudowy wolnostojącej, dopuszczenie realizacji: -stawów rybno – rekreacyjnych i zbiorników małej retencji, -zadrzewień i zakrzewień wzdłuż dróg, rowów melioracyjnych i cieków wodnych, -zadrzewień gruntów w formie remiz śródpolnych, -zalesień gruntów klasy VI i V, położonych na stokach o średnim nachyleniu powyżej 15% oraz okresowo zalewanych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej, - nakaz porządkowania gospodarki ciepłej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza, - zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	- ustala się minimalną powierzchnię działki – 3000 m². - maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20. - ograniczenie wysokości zabudowy do: 9.00 m liczonych od poziomu terenu przed elewacją frontową do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (co uwzględnia gabaryt do jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym, przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m), - nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45°, - dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2, - wjazd z dróg dojazdowych lub gospodarczych. w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 18.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	2 RM, 3 RM, 6 RM, 7 RM, 8 RM, 20 RM, 30 RM, 32 RM, 52 RM, 60 RM, 75 RM, 81 RM, 85 RM, 87 RM, 91 RM, 92 RM, 94 RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zgodnie z ustaleniami § 4. ust. 1
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Zgodnie z ustaleniami § 5. ust. 1 i § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 8. ust. 1
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - utrzymanie istniejących wjazdów na posesję. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Zgodnie z ustaleniami § 15
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16

§ 19.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	26 MN, 27 MN, 31 MN, 35 MN, 38 MN, 43 MN, 44 MN, 49 MN, 50 MN, 51 MN, 74 MN, 83 MN, 86 MN, 100 MN, 101 MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zgodnie z ustaleniami § 4. ust. 1 Dla terenu 38 MN i 49 MN zakaz lokalizowania nowej zabudowy oraz wprowadzania nowych elementów i pokryć dachowych.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Zgodnie z ustaleniami § 5. ust. 1 i § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6. Obszar 35MN, 38MN, 43MN, 44MN, 49MN, w rejestrze zabytków.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 8. ust. 1,
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1 Dla terenu 38 MN i 49 MN zakaz lokalizowania nowej zabudowy.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - utrzymanie istniejących wjazdów na posesję, W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Zgodnie z ustaleniami § 15
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16

§ 20.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	4 MN, 5 MN, 9 MN, 10 MN, 28 MN, 68 MN, 69 MN, 70 MN, 78 MN, 79 MN, 82 MN, 84 MN, 89 MN, 90 MN, 93 MN, 95 MN, 98 MN, 102 MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zgodnie z § 4. ust. 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Zgodnie z ustaleniami § 5. ust. 2 i § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 8. ust. 2
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń

Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2, - dla terenu 4 MN, 5 MN, 9 MN, 28 MN, 69 MN, 70 MN, 78 MN, 79 MN, 82 MN, 84 MN, 89 MN, 90 MN, 93 MN, 95 MN, 98 MN, 102 MN wjazd z drogi KDL, - dla terenu 10 MN, 68 MN, 78 MN, 79 MN wjazd z drogi KDd, w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 21.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	47 MN, 48 MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zgodnie z ustaleniami § 4. ust. 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Zgodnie z ustaleniami § 5. ust. 2 i § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6. Obszary w rejestrze zabytków. Należy przyjąć jednolitą koncepcję przestrzenną (w zakresie położenia budynków względem dróg i obowiązującej linii zabudowy – budynki usytuowane na rzucie prostokąta o stosunkach boków zbliżonych do 1:2), uwzględniającą gabaryty budynków i sposób ukształtowania dachu (jednakowe spadki dla wszystkich budynków powstających na tym terenie).
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 8. ust. 2 Dla terenu 48 MN,U w przypadku wprowadzenia usług komercyjnych jako funkcji zastępczej dla mieszkaniowej – ustalenia zgodnie z § 8. ust. 4.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem	Ustala się następujące parametry działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem 47 MN: - minimalna powierzchnia działki: 1000.00 m ² , - minimalna szerokość działki 20 m, - kąt położenia granic działek do pasa drogowego: 90°.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2, - dla terenu 47 MN wjazd z drogi KDW, - dla terenu 48 MN,U wjazd z drogi KDd i KDW W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 22.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	11 MN,U, 19 MN,U, 22 MN,U, 58 MN,U, 59 MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- zgodnie z ustaleniami § 4. ust. 2 - ustala się możliwość wprowadzenia usług komercyjnych jako funkcji zastępczej dla mieszkaniowej – w tym przypadku ustalenia zgodnie z § 4. ust. 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- zgodnie z ustaleniami § 5. ust. 2 i § 6. - w przypadku wprowadzenia usług komercyjnych jako funkcji zastępczej dla mieszkaniowej – ustalenia zgodnie z § 5. ust. 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	- zgodnie z ustaleniami § 8. ust. 2, - w przypadku wprowadzenia usług komercyjnych jako funkcji zastępczej dla mieszkaniowej – ustalenia zgodnie z § 8. ust. 4.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2, - dla terenu 11 MN,U, 22 MN,U, 59 MN,U wjazd z drogi KDL, - dla terenu 11 MN,U, 19 MN,U, 59 MN,U wjazd z drogi KDd, - 58 MN,U, 59 MN,U wjazd z drogi KDW, W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 23.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	12 RM,MN, 13 RM,MN, 18 RM,MN, 23 RM,MN, 25 RM,MN, 29 RM,MN, 56 RM,MN, 67 RM,MN, 76 RM,MN, 80 RM,MN, 97 RM,MN tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zgodnie z ustaleniami § 4. ust. 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Zgodnie z ustaleniami § 5. ust. 3 i § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6. Cz. obszaru 29RM,MN w rejestrze zabytków.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 8. ust. 3
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Dla nowo wydzielonej działki - zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - utrzymanie istniejących wjazdów na posesję, - dla nowo wydzielonych działek budowlanych wjazd z drogi KDL lub KDd. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Zgodnie z ustaleniami § 15

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16.
--	-----------------------------

§ 24.	
Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	14 U,MN, 15 U,MN, 16 U,MN, 17 U,MN, 77 U,MN tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zgodnie z ustaleniami § 4. ust. 4 - ustala się możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jako funkcji zastępczej dla usług – w tym przypadku ustalenia zgodnie z § 4. ust. 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	zgodnie z ustaleniami § 5. ust. 4 i § 6. - w przypadku wprowadzenia usług komercyjnych jako funkcji zastępczej dla mieszkaniowej – ustalenia zgodnie z § 5. ust. 2.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	zgodnie z ustaleniami § 8. ust. 4, - w przypadku wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jako funkcji zastępczej dla usług – ustalenia zgodnie z § 8. ust. 2.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2, - wjazd z drogi KDd, W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urzędnika i użytkownika terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 25.	
Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	21 MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zgodnie z ustaleniami § 4. ust. 1 - dopuszcza się wydzielenie jednej, nowej działki budowlanej – w tym przypadku ustalenia § 4. ust. 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	zgodnie z ustaleniami § 5. ust. 1 i § 6. - w tym przypadku wydzielenia nowej działki budowlanej – ustalenia § 5. ust. 2.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	zgodnie z ustaleniami § 8. ust. 1, - przypadku wydzielenia nowej działki budowlanej – ustalenia § 8. ust. 2.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - utrzymanie istniejących wjazdów na posesję, - dla nowo wydzielonej działki budowlanej wjazd z drogi KDL. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Zgodnie z ustaleniami § 15
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 26.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	24 RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstw leśnych i rybactwa (Nadleśnictwo Syców, Leśnictwo Stradomia Wierzchnia)
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- utrzymanie istniejącego układu zabudowy, - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, - dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nie nawiązujących do otoczenia).
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej, - nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza, - zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Przy modernizacji dopuszczenie stosowania dachów stromych, dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45°.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - utrzymanie istniejącego wjazdu na posesję. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Zgodnie z ustaleniami § 15
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16

§ 27.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	33 ZP tereny zieleni urządzonej - parkowej
--	---

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- zakaz wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, nasadzenia planowane zielenią zróżnicowaną pod względem wysokości, pokroju i pór kwitnienia, - urządzenie pieszych alei i ciągów spacerowych, - dopuszczenie budowy obiektów małej architektury, takich jak: ławki, pergole, - zakaz wprowadzania wiat i zadaszeń, - dopuszczenie lokalizacji urządzeń dla rekreacji.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej, objęcie ochroną drzew okazowych wraz z wytypowaniem obiektów do wpisania na listę pomników przyrody.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6. Obszar w rejestrze zabytków.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nakaz zastosowania ujednoliconego zestawu latarni i innych urządzeń takich jak ławki, kosze na śmieci, itp.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Występowanie zieleni na min. 70% powierzchni terenu
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zakaz zabudowy dla obiektów poza obiektami dla rekreacji i małej architektury.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: utrzymanie istniejącego wjazdu z drogi KDL. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 28.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	34 WZ tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- występowanie powierzchni biologicznie czynnej na 70% powierzchni działki, - nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6. Obszar w rejestrze zabytków. Docelowo ujęcie wody do usunięcia z zabytkowego parku.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Zachowanie istniejących gabarytów obiektów zaopatrzenia w wodę.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zakaz użytkowania terenu do celów nie związanych z funkcją zaopatrzenia w wodę.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: utrzymanie istniejącego wjazdu z drogi KDL. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16
--	----------------------------

§ 29.	
Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	36 RU, P tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych i technologicznych, - lokalizowanie nowych obiektów produkcyjnych i gospodarczych pod warunkiem nie przekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy, - możliwość lokalizacji obiektów gospodarczych, w tym garaży pod warunkiem nie przekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy, - zapewnienie przebiegu ciągów pieszych, ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów, związanych z obsługą zabudowy.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 30% powierzchni terenu, - nakaz ukształtowania komponowanego układu zieleni wysokiej
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6. Cz. obszaru w rejestrze zabytków.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	- maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40. - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje lub wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków. - maksymalna wysokość kalenicy – 9 m. - dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45° (dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań dachów w indywidualnych, uzasadnionych historycznie przypadkach, po uzyskaniu opinii konserwatora zabytków).
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	- nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości, - zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1200.00 m²,
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: wjazd z drogi KDd. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Zgodnie z ustaleniami § 15
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16

§ 30.	
Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	37 MW, UP tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług publicznych (światlica wiejska)

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy, - zakaz lokalizowania nowej zabudowy oraz nowych elementów i pokryć dachowych, - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania, - dopuszczenie modernizacji z poprawą estetyki istniejącej zabudowy gospodarczej lub jej wymiany na nowe obiekty, - dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 40% powierzchni działki budowlanej, - nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej, objęcie ochroną drzew okazowych wraz z wytypowaniem obiektów do wpisania na listę pomników przyrody. - nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza, - zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6. Obszar w rejestrze zabytków.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Dla budynków w woj. ewidencji zabytków oraz historycznych należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosować materiały historyczne pokrycia dachowego i elewacji. Ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do powierzchni parterów z wyłączeniem pomieszczeń mieszkalnych adaptowanych na pomieszczenia biurowe.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1, zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - utrzymanie istniejących wjazdów na posesje. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Zgodnie z ustaleniami § 15
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16

§ 31.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	39 UP tereny usług publicznych (Kościół parafialny p.w. św. Andrzeja, plebania)
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na zasadach ustalonych niżej, dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 60% powierzchni działki budowlanej, - nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- zgodnie z ustaleniami § 6. Obszar w rejestrze zabytków. - ustala się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewitalizacją zabytkowego terenu; wszelkie dopuszczalne prace należy uzgodnić i prowadzić bezwzględnie za pozwoleniem DWKZ na prace przy zabytku (dotyczy kościoła) oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe (dotyczy całego terenu), - zachować bryłę, kształty i geometrię dachu oraz zastosować materiały historyczne pokrycia dachowego i elewacji, - utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny; docelowo przywrócić historyczne oszalowanie kościoła, - zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynków, - utrzymać lub odtworzyć stolarkę okien i drzwi, - stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, - elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów, - należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, w tym obiekty sztuki sepulkralnej zieleni, - obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków – wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	- dopuszczenie przebudowy nawierzchni placu przed kościołem i otaczających go ciągów pieszych zgodnie z historycznymi rozwiązaniami,
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	- dla budynków w woj. ewidencji zabytków oraz historycznych należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosować materiały historyczne pokrycia dachowego i elewacji, - dla budynków pozostałych nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych, - dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45° w budynkach modernizowanych.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - utrzymanie istniejącego wjazdu na teren kościoła. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 32.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	40 UP tereny usług publicznych (parking, plac dla obsługi zorganizowanych imprez kultury, w tym kultu religijnego)
Zasady ochrony i kształtowania układu przestrzennego	- nakaz utrzymania nieprzekraczalnej linii zabudowy, - dopuszczenie lokalizacji jednokondygnacyjnych obiektów handlowych, - nakaz wprowadzania komponowanego układu zabudowy usługowej i układu zieleni towarzyszącej.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 30% powierzchni terenu, - nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	- wykonanie nawierzchni chodników i placów z trwałych materiałów o ujednoliconej formie i kolorystyce, - nakaz zastosowania ujednoliconego systemu informacji naściennych, umieszczonych najwyżej na wysokości stropu i kondygnacji nadziemnej, - umieszczanie reklam na elewacjach powinno odbywać się wg ustalonego porządku kompozycyjnego: wzdłuż jednolitej linii poziomej lub pionowej oraz o zbliżonych rozmiarach.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	- ograniczenie wysokości zabudowy do: 6.00 m liczonych od poziomu terenu do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (co uwzględnia gabaryty do jednej kondygnacji nadziemnej bez poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m), - dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45° (dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań dachów w indywidualnych, uzasadnionych historycznie przypadkach, po uzyskaniu opinii konserwatora zabytków).
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nakaz pełnego dostosowania dojazdów i przejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	- W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - wjazd z drogi KDL. - W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 33.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	41 U, P, RU tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a także obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstw leśnych i rybackich.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych i technologicznych, - zakaz lokalizowania nowej zabudowy, - uczytelnienie zagospodarowania terenu poprzez wydzielenie: placów, parkingów, placów manewrowych, dojazdów i dojazdów oraz zieleni, - możliwość lokalizacji obiektów gospodarczych, w tym garaży pod warunkiem nie przekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy, - zapewnienie przebiegu ciągów pieszych, ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów, związanych z obsługą zabudowy.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 30% powierzchni terenu, - nakaz ukształtowania komponowanego układu zieleni wysokiej.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6. Obszar w rejestrze zabytków.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	- maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40. - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje lub wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków. - maksymalna wysokość kalenicy – 10 m.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	- nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości, - zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1200.00 m ² ,
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1 Zakaz lokalizowania nowej zabudowy.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - utrzymanie istniejących wjazdów na posesję. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów	Zgodnie z ustaleniami § 15
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 34.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	45 U, 46 U tereny zabudowy usługowej
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- nakaz utrzymania istniejącego, układu zabudowy, - dla terenu 45 U zakaz lokalizowania nowej zabudowy. - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, - dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów na dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nie nawiązujących do historycznego otoczenia).
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej, - nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza, - zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6. Obszar 45U w rejestrze zabytków.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Przy modernizacji dopuszczenie stosowania dachów stromych, dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45°.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - utrzymanie istniejących wjazdów na posesję. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Zgodnie z ustaleniami § 15
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16

§ 35.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	53 US, 54 U, US tereny usług sportu i rekreacji
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych, - dopuszczenie wprowadzania obiektów dla obsługi sportu i oraz urządzeń rekreacyjnych, - dopuszczenie budowy budynków dla potrzeb obsługi podstawowej funkcji terenu w tym zaplecza sanitarnego, - dopuszczenie lokalizacji jednokondygnacyjnych obiektów handlowo – usługowych, w tym gastronomii, - w obrębie historycznego założenia wsi nie należy lokować zbiorników wodnych, - zagospodarowanie terenu należy planować w oparciu o jednolitą koncepcję przestrzenną przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających ze stref ochrony konserwatorskiej.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 80% powierzchni terenu dla boiska sportowego, - nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej i rozbudowy jego układu.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Dla terenu 53 US przyjmuje się ustalenia: - wykonanie nawierzchni chodników i placów z trwałych materiałów o ujednoliconej formie i kolorystyce, - nakaz zastosowania ujednoliconego systemu informacji naściennych, umieszczonych najwyżej na wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej, - umieszczanie reklam na elewacjach powinno odbywać się wg ustalonego porządku kompozycyjnego: wzdłuż jednolitej linii poziomej lub pionowej oraz o zbliżonych rozmiarach, - nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	- dla obiektów handlowo – usługowych ograniczenie wysokości zabudowy do: 6.00 m liczonych od poziomu terenu do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (co uwzględnia gabaryt do jednej kondygnacji nadziemnej bez poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m), wymagana architektura o wysokich walorach estetycznych, - dla obiektów sportowych ograniczenie wysokości zabudowy do 9.00 m liczonych od poziomu terenu do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (co uwzględnia gabaryt do dwóch kondygnacji nadziemnych) - dachy strome o symetrycznym układzie połączeń dachowych, w przypadku obiektów sportowych dopuszcza się dachy mansardowe.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nakaz pełnego dostosowania dojazdów i przejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - wjazd z drogi KDL i KDd. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16
--	----------------------------

§ 36.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	55 MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zgodnie z ustaleniami § 4. ust. 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Zgodnie z ustaleniami § 5. ust. 3
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 8. ust. 3
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - utrzymanie istniejących wjazdów na posesję., - dla nowo wydzielonych działek budowlanych wjazd z drogi KDd. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Zgodnie z ustaleniami § 15
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16

§ 37.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	57 UP, US tereny usług publicznych oraz usług sportu i rekreacji (szkoła podstawowa)
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy, - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym zwłaszcza w zakresie poprawy termoizolacji oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania, - dopuszczenie wprowadzania obiektów dla obsługi sportu i oraz urządzeń rekreacyjnych, - w obrębie historycznego założenia wsi nie należy lokować zbiorników wodnych, - zagospodarowanie terenu należy planować w oparciu o jednolitą koncepcję przestrzenną przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających ze stref ochrony konserwatorskiej.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 60% powierzchni terenu, - nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej i rozbudowy jego układu.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	dla obiektów sportowych ograniczenie wysokości zabudowy do 9.00 m liczonych od poziomu terenu do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (co uwzględnia gabaryt do dwóch kondygnacji nadziemnych) - dachy strome o symetrycznym układzie połączy dachowych, w przypadku obiektów sportowych dopuszcza się dachy mansardowe.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nakaz pełnego dostosowania dojazdów i przejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - wjazd z drogi KDL. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 38.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	61 MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy, - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania, - dopuszczenie modernizacji z poprawą estetyki istniejącej zabudowy gospodarczej lub jej wymiany na nowe obiekty, - dopuszczenie wprowadzania zespołów garaży, - dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 50% powierzchni działki budowlanej, - nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej, - nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza, - zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	- nakaz zastosowania ujednoliconego systemu reklam naściennych, umieszczonych najwyżej na wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej, - nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do powierzchni parterów z wyłączeniem pomieszczeń mieszkalnych adaptowanych na pomieszczenia biurowe.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - utrzymanie istniejących wjazdów na posesję. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Zgodnie z ustaleniami § 15
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16

§ 39.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	62 U tereny zabudowy usługowej
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- zgodnie z ustaleniami § 4. ust. 4 - dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dla właściciela terenu) jedynie dla obsługi ww. funkcji podstawowej.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Zgodnie z ustaleniami § 5. ust. 4. i § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 8. ust. 4.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpiecz. powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem	Ustala się następujące parametry działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia działki: 1200.00 m ² , - minimalna szerokość działki 25 m, - kąt położenia granic działek do pasa drogowego: 90°.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2, - wjazd z drogi KDd, W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 40.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	63 RU,P, 64 RU,P, 71RU,RM, 88 RU,RM, 42 RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych i technologicznych, - lokalizowanie nowych obiektów produkcyjnych i gospodarczych pod warunkiem nie przekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy, - możliwość lokalizacji obiektów gospodarczych, w tym garaży pod warunkiem nie przekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy, - zapewnienie przebiegu ciągów pieszych, ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów, związanych z obsługą zabudowy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 30% powierzchni terenu, - nakaz ukształtowania komponowanego układu zieleni wysokiej
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	- maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40. - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje lub wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków. - maksymalna wysokość kalenicy – 10 m, - dopuszczenie zastosowania dachów płaskich.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	- nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości, - nakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1200.00 m ² ,
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 16
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: wjazd z drogi KDd i KDL. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Zgodnie z ustaleniami § 15
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16

§ 41.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	65 MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zgodnie z ustaleniami § 4. ust. 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Zgodnie z ustaleniami § 5. ust. 2 i § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 8. ust. 2
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	- Ustala się następujące parametry działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia działki: 1000.00 m ² , - minimalna szerokość działki 20 m, - kąt położenia granic działek do pasa drogowego: 90°.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2, - wjazd z drogi KDd, W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 42.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	66 UP tereny usług publicznych (OSP)
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy, - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynku, - dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nie nawiązujących do otoczenia), - dopuszczenie rozbudowy istniejącego obiektu przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego, - dopuszczenie wprowadzenia placów manewrowych i dodatkowych miejsc parkingowych.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 70% powierzchni terenu, - nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Wykonanie nawierzchni chodników i placów z trwałych materiałów o ujednoliconej formie i kolorystyce.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	- maksymalna wysokość przy rozbudowie – 2 kondygnacje lub wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków. - maksymalna wysokość kalenicy – 10 m.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - wjazd z drogi KDL. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 43.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	72 MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy, - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania, - dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 50% powierzchni działki budowlanej, - nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej, - nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza, - zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadanych materiałów powodujących pylenie.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do powierzchni parterów z wyłączeniem pomieszczeń mieszkalnych adaptowanych na pomieszczenia biurowe.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1, zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - utrzymanie istniejących wjazdów na posesje. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14. Dopuszcza się lokalizację oczyszczalni ścieków wraz z kanalizacją sanitarną dla obsługi 4 budynków.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Zgodnie z ustaleniami § 15
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16

§ 44.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	73 U tereny zabudowy usługowej
Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego	- zgodnie z ustaleniami § 4. ust. 4 - dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dla właściciela terenu) jedynie dla obsługi ww. funkcji podstawowej.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Zgodnie z ustaleniami § 5. ust. 4. i § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 8. ust. 4.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2, - wjazd z drogi KDD, W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 45.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	96 ZC UP tereny cmentarza i usług publicznych (Kościół poewangelicki, ob. kaplica cmentarna)
--	---

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- utrzymanie istniejącego układu alej, - zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 70% powierzchni działki budowlanej, - nakaz utrzymania i rozbudowy układu zieleni wysokiej.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dopuszczenie przebudowy nawierzchni placu przed kaplicą oraz utwardzania nawierzchni w obrębie chodników alej cmentarnych, zgodnie z historycznymi rozwiązaniami,
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpiecz. powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zakaz lokalizowania nowej zabudowy.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - utrzymanie istniejącego wjazdu na teren cmentarza i kaplicy. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodar. urządzania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń

§ 46.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	99 U, MN tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy, - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, przy uwzględnieniu wymogu przestrzegania zasad ochrony zabytków i ochrony krajobrazu kulturowego, - dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nie nawiązujących do otoczenia). - możliwość lokalizacji nowych obiektów usługowych i zabudowy jednorodzinnej pod warunkiem nie przekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy, - możliwość lokalizacji obiektów gospodarczych, w tym garaży pod warunkiem nie przekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej, - nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza, - zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	- maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40. - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje lub wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, - maksymalna wysokość kalenicy – 9 m, - stosowanie dachów stromych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45°.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - utrzymanie istniejących wjazdów na posesję, - dla nowo wydzielonej działki wjazd z drogi KDL. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Zgodnie z ustaleniami § 15
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16

§ 47.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	103 U, P tereny zabudowy usługowej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	funkcja podstawowa: usługi, produkcja i rzemiosło uciążliwe, bazy, zaplecza techniczne budownictwa, gospodarki komunalnej, rolnictwa i transportu, pośrednictwo i sprzedaż hurtowa i detaliczna, hurtownie, składy i magazyny, stacje paliw, salony samochodowe, - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako funkcja towarzysząca podstawowej funkcji terenu, - nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, - zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie: placów, parkingów, placów manewrowych, dojazdów i dojazdów oraz zieleni, - zapewnienie przebiegu ciągów pieszych, ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów, związanych z obsługą zabudowy, - materiałowe zróżnicowanie rodzaju nawierzchni, np.: żwirowe dojeżdża, kostkowe parkingi, asfaltowe dojeżdża, - jednorodnie kształtowanie poszczególnych obiektów pod względem architektonicznym, poprzez zastosowanie m. in. trwałych materiałów budowlanych (dla elewacji zastosować materiały tradycyjne takie jak: tynk, cegła klinkierowa, drewno), - zastosowanie jednolitej formy i pokrycia dachu, np. dachówką ceramiczną, - lokalizacja obiektów pod warunkiem nie przekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy, - możliwość lokalizowania obiektów gospodarczych i garaży pod warunkiem nie przekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 30% powierzchni terenu, - nakaz ukształtowania komponowanego układu zieleni wysokiej.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu jako linia nieprzekraczalna zgodnie z § 5 pkt. 8. maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40. ustala się następujące minimalne parametry działek samodzielnie wydzielonych: - powierzchnia działki – 1200 m². - szerokość działki – 25 m. maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje lub wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących w sąsiedztwie budynków. maksymalna wysokość kalenicy – 9 m, stosowanie dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45°, dla obiektów wielkogabarytowych możliwość zastosowania dachów mansardowych lub innych rozwiązań, nawiązujących do tradycyjnych, regionalnych wzorów architektonicznych, dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych, wymagana architektura o wysokich walorach estetycznych.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - wjazd z drogi KDD i KDL, przy jednoczesnym ograniczeniu ilości wjazdów z drogi lokalnej. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 48.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	R tereny rolnicze
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej, - nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, - nakaz ochrony historycznie ukształtowanych miedz, - dopuszczenie realizacji: - stawów rybno – rekreacyjnych i zbiorników małej retencji, - zadrzewień i zakrzewień wzdłuż dróg, rowów melioracyjnych i cieków wodnych, - zadrzewień gruntów w formie remiz śródpolnych, - zalesień gruntów „klasy VI i V, położonych na stokach o średnim nachyleniu powyżej 15% oraz okresowo zalewanych.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla terenów położonych w strefie OW zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Ustala się całkowity zakaz zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg gospodarczych i dojazdowych (o parametrach technicznych określonych odpowiednio w § 12. niniejszej uchwały).
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 49.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1 R tereny rolnicze
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej, - nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, - nakaz ochrony historycznie ukształtowanych miedz, - dopuszczenie realizacji stawów rybno – rekreacyjnych i zbiorników małej retencji,
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	- maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30 - maksymalna wysokość budowli rolniczych – 8 m.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zakaz zabudowy poza budowlami rolniczymi dla potrzeb rolnictwa, (zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonkę, komory fermentacyjne, silosy na zboże i paszę, komory fermentacyjne i zbiorniki biogazu)
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg gospodarczych i dojazdowych (o parametrach technicznych określonych odpowiednio w § 12. niniejszej uchwały).
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 50.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	WS tereny wód śródlądowych
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nakaz utrzymania istniejącego układu cieków.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nakaz zachowania istniejących elementów zieleni dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	- zakaz wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych, - zakaz uszkodzania zadarnień lub innych umocnień.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Ustala się całkowity zakaz zabudowy.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg gospodarczych i dojazdowych (o parametrach technicznych określonych odpowiednio w § 12. niniejszej uchwały).
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16

§ 51.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	ZL tereny lasów
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnej z ustaleniami planów urządzenia lasu, - nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Ustala się całkowity zakaz zabudowy.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg gospodarczych i dojazdowych (o parametrach technicznych określonych odpowiednio w § 12. niniejszej uchwały).
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 52.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	US tereny usług sportu i rekreacji (ustalenia dla terenu przedstawionego na rysunku planu w skali 1 : 5000)
--	---

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- dopuszczenie lokalizacji boisk sportowych, kortów tenisowych, urządzonych tras biegowych i ciągów spacerowych, - dopuszczenie wprowadzania urządzeń rekreacyjnych, - dopuszczenie budowy obiektów małej architektury, takich jak: wiaty, ławki, pergole, - dopuszczenie budowy tymczasowych obiektów dla potrzeb obsługi podstawowej funkcji terenu w tym zaplecza sanitarnego, - dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych rekreacyjnych i stawów związanych z rekreacją wędkarską, - dopuszczenie lokalizacji parkingów i placów dla potrzeb obsługi podstawowej funkcji terenu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 70% powierzchni, - nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej i rozbudowy jego układu.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	- Nakaz zastosowania ujednoliconego zestawu urządzeń takich jak: ławki, kosze na śmieci, itp.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	- Dla całego terenu wykonać jednolitą koncepcję architektoniczną
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	- Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem	- Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	- zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych, - nakaz pełnego dostosowania dojazdów i przejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	- W zakresie komunikacji: - zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 7, § 13. ust. 2 - wjazd z drogi KDz. - W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	- Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	- Zgodnie z ustaleniami § 16.

Rozdział 15 Przepisy końcowe

§ 53.

Plan ustala zaopatrzenie terenów objętych planem w sieci i urządzenia wodociągowe oraz kanalizacyjne w ramach zadań własnych gminy.

§ 54.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Syców.

§ 55.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Kazimierz Cichoń