



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 lipca 2013 r.

Poz. 4402

UCHWAŁA NR XVI/165/2012 RADY GMINY RUDNA

z dnia 28 grudnia 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego N.4131.117.5.2013.JT z dnia 17 lipca 2013 r. do WSA we Wrocławiu na § 1 ust. 4 pkt 5, 6 i 9, § 3 pkt 5 lit. d, § 3 pkt 6 lit. b, § 4 pkt 5 lit. c, § 4 pkt 6 lit. b, § 4 pkt 10 lit. c we fragm. „po uzgodnieniu z zarządcą drogi”, § 6 pkt 3 i 4, § 8, § 10 pkt 2 lit d i f, § 15 ust. 7, § 38 pkt 4, § 40 pkt 4, § 54, § 61 pkt 3, § 86, § 87, § 96 pkt 6 lit. c, § 98 pkt 6, § 101 pkt 4, § 103 pkt 4, § 104 pkt 4, § 106 pkt 5, § 110 pkt 3, § 111 pkt 3, § 114 pkt 4 lit. c, § 120 pkt 3, § 121 pkt 4 lit. c, § 122 pkt 4, § 134 oraz załącznika graficznego nr 1 do uchwały w zakresie terenów o symbolach R, 26RS, 57U, 58PR, 106 US uchwały)

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2012 r., poz. 647) w związku z uchwałą nr XXXIX/284/10 Rady Gminy Rudna z dnia 10 listopada 2010 roku, Rada Gminy Rudna uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Chobienia w gminie Rudna, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) rysunek planu – obręb Chobienia, skala 1: 2 000, załącznik nr 1,
- 2) stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
- 3) sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – załącznik nr 3.

3. Ustalenia zawarte w rozdziale „Szczególne warunki zagospodarowania terenów” są nadrzędne w odniesieniu do ustaleń dotyczących poszczególnych rodzajów zagospodarowania terenów.

4. Użyte w tekście niniejszej uchwały oraz w rysunku planu określenia oznaczają:

- 1) funkcja podstawowa – takie przeznaczenie które winno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) funkcja dopuszczalna – przeznaczenie inne niż podstawowe, pod warunkiem że powierzchnie zajmowane przez funkcje dodatkowe nie będą przeważać na danym terenie,
- 3) działalność produkcyjno-usługowa – komercyjna działalność gospodarcza,
- 4) usługi nieuciążliwe – usługi które nie są zaliczone wg przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie, znacząco oddziaływać na środowisko,
- 5) wskaźnik zabudowy działki – wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki,
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – wielkość powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki,

- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca na rysunku planu minimalną odległość projektowanych budynków od granicy działki,
- 8) obowiązująca linia zabudowy – nakazana linia zabudowy,
- 9) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty budowlane, urządzenia i przewody o których mowa w art.14 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

5. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia literowe podstawowych funkcji terenów,
- 4) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy,
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej,
- 6) granice strefy obserwacji archeologicznej,
- 7) korytarze infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MWU ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę wielorodzinną i usługi nieuciążliwe,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów usługowych w formie budynków wolno stojących, pod warunkiem zachowania zasad określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów mieszkaniowych,
- 4) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę budynków istniejących, jak również zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej tj. budynków gospodarczych, garaży, parkingów,
- 6) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy zagrodowej,
- 7) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się obowiązek dostosowania nowych budynków do charakteru zabudowy istniejącej na sąsiednich działkach,
 - b) linia zabudowy – zgodna z rysunkiem planu,
 - c) ewentualna uciążliwość działalności usługowej nie może przekroczyć granic terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny.
- 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię, urządzenia telekomunikacyjne, urządzenia odprowadzania ścieków ustala się z istniejących sieci.

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług związanych z terenami mieszkaniowymi w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, lub jako budynek wolno stojący,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenów mieszkaniowych,
- 4) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę budynków istniejących, jak również zmianę sposobu użytkowania budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 5) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, w odniesieniu do nowej zabudowy ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się na 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy strome o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 30°–50°, kryte dachówką ceramiczną bądź materiałami imitującymi dachówkę,
 - b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych ustala się na 1 kondygnację naziemną z możliwością zagospodarowania poddasza, dachy strome nawiązujące do budynku mieszkalnego,
 - c) maksymalną wielkość budynków gospodarczych ustala się na 35 m² p.u.,
 - d) wjazdy na działki winny być lokalizowane od strony dróg wewnętrznych; w wypadku braku takiej możliwości – z dróg publicznych,

- e) odległości budynków od ulic – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki wynosi 0,4, przy czym co najmniej 50% działki musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
 - g) na terenie działki, należy zabezpieczyć minimum 2 miejsca postojowe na samochody osobowe, w tym co najmniej jedno poza garażem,
 - h) obowiązuje zakaz realizacji budownictwa zagrodowego.
- 6) ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:
- a) minimalną wielkość nowej działki ustala się na 1000 m², w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się tolerancję do 20%,
 - b) dla każdej działki wymagany jest dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej. W wypadku braku takiej możliwości dopuszcza się tworzenie dróg wewnętrznych lub ustanowienie służebności drogowej.
- 7) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się następujące warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki 1000 m² z tolerancją 20%,
 - c) kąt położenia granicy działki w odniesieniu do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10%.
- 8) wprowadza się obowiązek ograniczenia ewentualnego przekroczenia standardów jakości środowiska do granic terenu, do którego przedsiębiorca posiada tytuł prawny,
- 9) zaopatrzenie w wodę, gaz, urządzenia telekomunikacyjne oraz odprowadzenie ścieków ustala się z istniejącej sieci,
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych oraz budowę nowych stacji transformatorowych,
 - c) projektowane i modernizowane linie elektroenergetyczne na terenach istniejącego lub projektowanego zainwestowania należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNR ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną i zabudowę zagrodową,
- 2) dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług związanych z terenami mieszkaniowymi, w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub jako budynek wolno stojący,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów mieszkaniowych,
- 4) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę zabudowy istniejącej, jak również zmianę sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania zasad określonych w pkt. 5,
- 5) w odniesieniu do nowej jak również starej zabudowy ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się na 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach stromy o spadkach połąci dachowych mieszczących się w przedziale 30° – 50°, kryty dachówką ceramiczną bądź materiałami imitującymi dachówkę,
 - b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych ustala się na 1 kondygnację naziemną z możliwością zagospodarowania poddasza, dachy strome nawiązujące do budynku mieszkalnego,
 - c) wjazdy na działki winny być lokalizowane od strony dróg wewnętrznych; w wypadku braku takiej możliwości z dróg publicznych,
 - d) odległości budynków od ulic – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki wynosi 0,4, przy czym co najmniej 50% działki musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
 - f) na terenie działki, należy zabezpieczyć minimum 2 miejsca postojowe na samochody osobowe, w tym co najmniej jedno poza garażem.
- 6) ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - a) minimalną wielkość nowej działki ustala się na 1000 m², w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się tolerancję do 20%,
 - b) dla każdej działki wymagany jest dostęp do drogi publicznej. W wypadku braku takiej możliwości dopuszcza się tworzenie dróg wewnętrznych lub ustanowienie służebności drogowej.

- 7) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się następujące warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki 1000 m² z tolerancją 20%,
 - c) kąt położenia granicy działki w odniesieniu do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10%.
- 8) wprowadza się obowiązek ograniczenia ewentualnego przekroczenia standardów jakości środowiska do granic terenu, do którego przedsiębiorca posiada tytuł prawny,
- 9) zaopatrzenie w wodę, gaz, urządzenia telekomunikacyjne oraz odprowadzenie ścieków ustala się z istniejącej sieci,
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych oraz budowę nowych stacji transformatorowych,
 - c) projektowane i modernizowane linie elektroenergetyczne na terenach istniejącego lub projektowanego zainwestowania należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, po uzgodnieniu z zarządcą drogi. Dopuszcza się odstępstwo od w/w zasady.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Zn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni niskiej,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren lasów,
- 2) obowiązuje gospodarka leśna zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) główne kierunki działań:
 - a) poprawa stanu zdrowotnego lasów,
 - b) zachowanie i zwiększenie istniejących zasobów
- 4) lasy kwalifikuje się do penetracji pieszej, lokalizacja campingów i biwaków niewskazana,
- 5) na terenach pod liniami elektroenergetycznymi obowiązują ustalenia §26,
- 6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 7. Dla teren oznaczonego na rysunku planu symbolem ZLP ustala się:

- 1) teren przeznaczony do zalesienia
- 2) zalesienie winno odbywać się zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) obowiązują ustalenia § 21, § 22 i § 23.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren upraw rolnych,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ws ustala się:

- 1) teren przeznaczony na powierzchniowe wody stojące i płynące,
- 2) zagospodarowanie terenów przylegających – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 10. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KWG1/2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wojewódzka, klasy technicznej G1/2,
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) dopuszcza się poszerzenie drogi w przypadku modernizacji lub przebudowy,
 - c) lokalizacja nowych obiektów budowlanych w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej,
 - d) w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się bezpośrednie wyjazdy z posesji na drogę w odniesieniu do projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
 - e) obsługa terenów mieszkaniowych przez drogi wewnętrzne z maksymalnym ograniczeniem skrzyżowań z drogą wojewódzką,

- f) dopuszcza się nowe wjazdy na drogę wojewódzką,
- g) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
- h) dopuszcza się realizację w pasie drogowym ścieżki rowerowej.

§ 11. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KGL ustala się:

- 1) przeznaczenie - droga gminna, klasy technicznej L,
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych od granicy drogi – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem DL ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy technicznej L,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - b) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwolą.

§ 13. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem DD ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga dojazdowa,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
 - c) w pasie drogowym dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga pieszo-jezdna,
- 2) istniejące drogi pieszo-jezdne pozostawia się bez zmian,
- 3) dla nowych dróg obowiązują następujące ustalenia:
 - a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - b) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Zaopatrzenie w wodę

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia w południowej części wsi, w rejonie ulicy Ścinawskiej,
- 2) zaopatrzenie nowych terenów przeznaczonych na zainwestowanie, ustala się poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków ustala się poprzez realizację sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej,
- 2) ścieki odprowadzane będą do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północnej części terenów zainwestowanych, nad rzeką Odrą,
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejącej oczyszczalni do wymaganych parametrów,
- 4) zakłada się budowę kanalizacji deszczowej i odprowadzenie wód opadowych częściowo do rowów melioracyjnych, częściowo do sieci kanalizacyjnej,
- 5) w przypadku obecności w ściekach deszczowych substancji ropopochodnych lub chemicznych, obowiązuje ich neutralizowanie na terenie własnym inwestora,
- 6) dla kanalizacji deszczowej, realizowanej dla dróg i parkingów należy zastosować osadniki neutralizujące substancje ropopochodne i oleje,
- 7) obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.

3. Zaopatrzenie nowych odbiorców w gaz ziemny, odbywać się będzie z istniejących gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w energię ciepłą

- 1) nie przewiduje się realizacji centralnych źródeł ciepła. Ogrzewanie mieszkań i zakładów – z źródeł indywidualnych,
- 2) do celów grzewczych należy używać gazu ziemnego, energii elektrycznej, oleju, oraz innych źródeł ciepła o niskiej emisji zanieczyszczeń.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 20 kV i 0,4 kV, oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych w formie linii kablowych, napowietrznych lub napowietrzno – kablowych oraz budowę stacji transformatorowych,
- 3) projektowane i modernizowane sieci elektroenergetyczne należy prowadzić w granicach pasa drogowego istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego, lub na innych terenach,
- 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Infrastruktura telekomunikacyjna

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

7. Gospodarka odpadami komunalnymi

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów – za pomocą kontenerów przydomowych oraz kontenerów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

§ 16. Dla całego terenu objętego planem, ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) ograniczenie ewentualnego przekroczenia standardów jakości środowiska, do granic działki do której przedsiębiorca posiada tytuł prawny,
- 2) wprowadza się obowiązek pełnego wyposażenia terenów w urządzenia odprowadzania ścieków, kanalizację deszczową oraz prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami,
- 3) zaleca się używanie do celów grzewczych paliw ekologicznych.

Rozdział 6

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów

§ 17. 1. Dla ochrony układu przestrzennego wprowadza się następujące strefy ochronne:

- 1) strefę ochrony historycznego układu urbanistycznego, oznaczoną na rysunku planu jako „strefa A”,
- 2) strefę ochrony historycznego nowożytnego układu urbanistycznego oznaczoną na rysunku planu jako „strefa B”.

2. Na terenie ww. stref obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni,
- 2) utrzymanie historycznej kompozycji układu urbanistycznego, w tym:
 - a) istniejących ciągów ulicznych z ich przekrojami, szerokościami ulic i chodników, liniami zabudowy frontowej oraz historycznymi nawierzchniami ciągów komunikacyjnych,
 - b) zasad historycznej parcelacji,
 - c) gabarytów wysokościowych zabudowy, wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy historycznej,
 - d) historycznych dominant – kościoła i pałacu – i ich ekspozycji;
- 3) w przypadku planowanej zabudowy uzupełniającej, nowe budynki winny mieć gabaryty i formę dachu, jak historyczne budynki sprzed 1945 r.; kąt nachylenia połaci dachowych winien mieścić się w zakresie 38°–45°; dopuszczalne formy dachów: dwuspadowy, naczółkowy, czterospadowy,
- 4) zakaz wprowadzania na i przy budynkach dominant architektonicznych – baszt, wież i wieżyczek; zakaz stosowania zewnętrznych podpór w formie słupa o przekroju koła (tzw. kolumn), sidingu na elewacjach,
- 5) niedopuszczalna jest lokalizacja garaży, pawilonów parterowych wzdłuż pierzei ulic,
- 6) zakaz budowania domów z bali,
- 7) nakaz stosowania jednolitego typu ogrodzeń od ulicy: ażurowe z metalowych prętów lub elementów drewnianych, na podmurówce, zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych paneli, metalowych ażurowych płyt, litego muru,
- 8) pokrycia dachowe winny być wykonane z dachówki ceramicznej lub betonowej,

- 9) zakaz stosowania stolarki okiennej jednopłaszczyznowej (bez podziałów) oraz dzielenia okien wąskimi metalowymi listewkami,
- 10) na elewacjach budynków mogą być umieszczane tablice reklamowe lub kasetony tylko jeśli reklamowana działalność prowadzona jest w tym budynku,
- 11) tablice reklamowe/kasetony nie mogą przesłaniać żadnych elementów dekoracyjnych elewacji,
- 12) zakazuje się montażu wielko powierzchniowych reklam, tzw. banerów, zasłaniających elewacje lub ich części,
- 13) dopuszcza się stosowanie tablic umieszczonych na ozdobnych wysięgnikach, montowanych prostopadle do powierzchni elewacji.

3. Strefa „A” i „B” ujęte są w wykazie obiektów wskazanych do objęcia wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, jako układy ruralistyczne.

§ 18. 1. Wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu jako „strefa K”.

2. W „strefie K” obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni,
- 2) zakaz lokalizacji dominant krajobrazowych, jak: masztów antenowych, wież, siłowni wiatrowych i innych.

3. Strefa „K” ujęta jest w wykazie obiektów wskazanych do objęcia wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, jako układ ruralistyczny.

§ 19. 1. Rejestr zabytków nieruchomości przedstawia poniższe zestawienie

Lp.	Wyszczególnienie	Obręb Starego Miasta	Kościół parafialny pw. Św. Piotra i Pawła	Zamek	Park	Stanowisko archeologiczne Nr 3/78/70-23
1	2	3	4	5	6	7
1	Datowanie	k. XIV	XV, XVIII	XVI, XVIII, XX	2 poł. XIX	Grodzisko wczesne średniowiecze
2	Nr rejestru d. Ok. legnickiego	259/L	237/L	109/L	620/L	11/85, 23/Arch/6 4
3	Nr rejestru do O. zielonogórskiego lub wrocławskiego	1941	1760	694		
4	Data wpisu	17.05.1968	11.07.1966	16.05.1960		16.06.1964
5	Nr działki		226	204/2	204/1 204/2	9/3, 13
6	Dokumentacja	x	KEB	KEB	TEP, KP	
7	Oznaczenie na rysunku planu	Strefa A	37 <u>UPz</u>	28 <u>UKz</u>	27 <u>ZPz</u>	ZLP

2. Wszelka działalność inwestycyjna na obiektach wyszczególnionych w rejestrze winna być prowadzona zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 20. 1. Wykaz obiektów gminnej ewidencji zabytków.

Lp.	Mejscoowość	Gmina	Obiekt	Adres	Datowanie
1	2	3	4	5	6
1	Chobienia	Rudna	Zespół kościelny: a) kościół p.w. św. Idziego – ruina, b) mur cmentarza wokół kościoła		
2	Chobienia	Rudna	Mur otaczający park pałacowy		
3	Chobienia	Rudna	szkoła	ul. Nadrzeczna 11	
4	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	Rynek 1	
5	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	Rynek 6	
6	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	Rynek 7	
7	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	Rynek 8	
8	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	Rynek 9	
9	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	Rynek 11	
10	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	Rynek 12	
11	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Górna 3	
12	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Górna 4	
13	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny, d. Faktoria soli	ul. Górna 5	
14	Chobienia	Rudna	Magazyn	przy d. Faktorii soli	
15	Chobienia	Rudna	Magazyn Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej	ul. Górna 6n (działka nr 102)	
16	Chobienia	Rudna	Budynek gospodarczy magazynu RZGW	ul. Górna 6n (działka nr 102)	
17	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Górna 7	
18	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Górna 9	
19	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Górna 10	
20	Chobienia	Rudna	Stacja transformatorowa	ul. Górna	
21	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Krzywa 1	
22	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Krzywa 5	
23	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Krzywa 7	Wzn. 1901 r.
24	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Krzywa 8	
25	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Nadodrzańska 1	
26	Chobienia	Rudna	Budynek gospodarczy	ul. Nadodrzańska 1	
27	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Nadodrzańska 3	
28	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Nadodrzańska 4	
29	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Nadodrzańska 5	
30	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Nadodrzańska 7	
31	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Nadodrzańska 10	
32	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Nadodrzańska 12	
33	Chobienia	Rudna	Budynek gospodarczy	ul. Nadodrzańska 12	
34	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Nadodrzańska 14	
35	Chobienia	Rudna	Budynek gospodarczy	ul. Nadodrzańska 14	
36	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu	ul. Nadodrzańska 18	
37	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Partyzantów 2	
38	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Partyzantów 3	
39	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Wolności 1	
40	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Wolności 2	
41	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Wolności 4	
42	Chobienia	Rudna	Dom mieszkalny	ul. Wolności 5	
43	Chobienia	Rudna	Cmentarz przykościelny		
44	Chobienia	Rudna	Cmentarz parafialny		
45	Chobienia	Rudna	Cmentarz ewangelicki, ob. park		

2. W odniesieniu do ww. obiektów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku remontu dachu, nowe pokrycie winno być wykonane z dachówki ceramicznej lub betonowej,
- 2) należy zachować gabaryty budynku: zakazuje się nadbudowy budynku, zmiany kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
- 3) należy zachować dekoracje elewacji oraz oryginalną (sprzed 1945 r.) stolarkę okienną i zewnętrzną drzwiową: gzymsy, lizeny, obramowania okienne i drzwiowe, ornament roślinny, geometryczny itp.; w przypadku termomodernizacji elementy dekoracyjne należy odtworzyć; zakazuje się zasłaniania elewacji wykonanych z cegły klinkierowej lub kamienia oraz wykonanych w konstrukcji ryglowej,
- 4) należy zachować gabaryty budynku, dekoracje elewacji oraz oryginalną (sprzed 1945 r.) stolarkę okienną i zewnętrzną drzwiową,
- 5) w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej lub zewnętrznej drzwiowej, z powodu złego stanu technicznego, pochodzącej sprzed 1945 r., nowa stolarka winna mieć tę samą wielkość, kształt i podział

oraz wymiary elementów dzielących (słupki, szprosy) jak oryginalna; w danym obiekcie wszystkie okna winny być jednakowe,

- 6) w przypadku konieczności termoizolacji budynku, należy wiernie odtworzyć w masie tynkarskiej wszystkie jego elementy dekoracyjne: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, pod- i nadokienniki oraz inne elementy, np. ornament roślinny, wszystkiego rodzaju symbole, sceny itp.,
- 7) elewacje na całej płaszczyźnie winny być jednolite malowane w tym samym kolorze, monochromatycznie, z uwzględnieniem zasady ciemniejszego tła i jaśniejszych elementów dekoracyjnych,
- 8) montaż na zewnątrz budynków kominów ze stali możliwy jest tylko w przypadku, gdy nie ma możliwości wykorzystania istniejących przewodów kominowych; kominy te należy obudować.

§ 21. Ustala się strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej dla stanowiska archeologicznego nr 3/78/70-23 – grodzisko.

§ 22. 1. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu jako „strefa OW”.

2. Działalność inwestycyjna w strefie obserwacji archeologicznej winna być prowadzona zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 23. 1. Wykaz zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych

Nr stanowiska w miejscowości	Numer obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
1	2	3	4	5	6
1	70-23	99	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	Ep. Brązu
3	70-23	78	Grodzisko		Wczesne
4	70-23	74	Osada		średniowiecze X-XII
5	70-23	102	Osada		Wczesne
6	71-23	75	Ślad osadnictwa		średniowiecze
6	71-23	75	Osada		
6	71-23	75	Cmentarzysko	Łużycka	Pradzieje
6	71-23	75	Ślad osadnictwa		Wczesne
6	70-23	75	Ślad osadnictwa		średniowiecze
6	70-23	75	Cmentarzysko	Łużycka	
6	70-23	75	Osada		Mezolit/Neolit
6	70-23	75	Ślad osadnictwa		Mezolit/Neolit
7	70-23	86	Ślad osadnictwa		
7	70-23	86	Ślad osadnictwa		Wczesne
7	70-23	86	Ślad osadnictwa		średniowiecze
7	70-23	86	Osada	Przeworska	Pradzieje
8	70-23	87	Osada	Łużycka	Pradzieje
9	70-23	100	Osada		Późne średniowiecze
10	70-23	80	Ślad osadnictwa		Wczesne
10	70-23	80	Osada		średniowiecze
10	70-23	80	Osada		
10	70-23	80	Osada		
10	70-23	80	Obozowisko		Późne średniowiecze
11	70-23	81	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
11	70-23	81	Cmentarzysko	Łużycka ?	Wczesne
12	70-23	83	Ślad osadnictwa		średniowiecze
12	70-23	83	Osada		Ep. Brązu
12	70-23	83	Osada	Przeworska	Neolit
12	70-23	83	Osada	Łużycka	Mezolit
12	70-23	83	Ślad osadnictwa		Wczesne
12	70-23	83	Ślad osadnictwa		średniowiecze
13	70-23	97	Ślad osadnictwa		
13	70-23	97	Osada	Łużycka	Późne średniowiecze
13	70-23	97	Ślad osadnictwa		Wczesne
14	70-23	88	Osada	Łużycka	średniowiecze
15	70-23	94	Osada	Łużycka	
16	70-23	98	Cmentarzysko		
17	70-23	101	szkieletowe		Ep. Brązu wczesna ?
17	71-23	56	Osada	KCWK	Ep. Kamienia
18	70-23	64	Osada		
18	70-23	64	Ślad osadnictwa	Przeworska	
18	70-23	64	Cmentarzysko	Łużycka	Ep. Kamienia
18	70-23	64	Cmentarzysko		
19	70-23	65	Obozowisko		
20	70-23	66	Osada		
			Ślad osadnictwa		
					OWR
					Neolit
					Wczesne
					średniowiecze
					Neolit młodszy
					Wczesne
					średniowiecze
					Późne średniowiecze

20	70-23	66	Ślad osadnictwa	Przeworska	
21	70-23	67	Ślad osadnictwa	Przeworska?	
22	70-23	68	Osada		Pradzieje
22	70-23	68	Osada		
23	70-23	69	Ślad osadnictwa		Wczesne
23	70-23	69	Ślad osadnictwa		średniowiecze
24	70-23	70	Ślad osadnictwa	Przeworska	Ep. Kamienia
24	70-23	70	Osada	Łużycka	
24	70-23	70	Ślad osadnictwa		
25	70-23	71	Ślad osadnictwa		Ep. Kamienia
25	70-23	71	Osada		Późne średniowiecze
25	70-23	71	Osada	Przeworska	Wczesne
25	70-23	71	Osada	Łużycka	średniowiecze
25	70-23	71	Ślad osadnictwa		
26	70-23	72	Ślad osadnictwa		
26	70-23	72	Ślad osadnictwa	Łużycka	Ep. Kamienia
27	70-23	73	Ślad osadnictwa		ON
28	70-23	76	Punkt osadniczy		
28	70-23	76	Ślad osadnictwa		Wczesne
29	70-23	77	Osada		średniowiecze
30	70-23	79	Osada		Wczesne
30	70-23	79	Osada	Przeworska	średniowiecze
31	70-23	82	Nieokreślona		Mezolit/Neolit
31	70-23	82	Ślad osadnictwa		Wczesne
31	70-23	82	Ślad osadnictwa		średniowiecze
31	70-23	82	Cmentarzysko?	Przeworska	Wczesne
31	70-23	82	Osada?	Łużycka	średniowiecze
31	70-23	82	Ślad osadnictwa		
31	70-23	82	Ślad osadnictwa	KAK	
32	70-23	84	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
32	70-23	84	Osada		Wczesne
32	70-23	84	Cmentarzysko	Przeworska	średniowiecze
32	70-23	84	Ślad osadnictwa		
33	70-23	85	Ślad osadnictwa		
33	70-23	85	Ślad osadnictwa	Przeworska	Neolit schyłkowy?
34	70-23	89	Ślad osadnictwa		Neolit
36	70-23	91	Ślad osadnictwa	Przeworska	Późne średniowiecze
37	70-23	92	Ślad osadnictwa		Wczesne
37	70-23	92	Ślad osadnictwa		średniowiecze
37	70-23	92	Osada	Przeworska	
38	70-23	93	Ślad osadnictwa		Ep. Kamienia
39	70-23	95	Ślad osadnictwa		Wczesne
39	70-23	95	Osada?	Łużycka?	średniowiecze
40	70-23	96	Osada		
41	71-23	5	Osada		Wczesne
41	71-23	5	Osada	Przeworska	średniowiecze
41	71-23	5	Osada	Łużycka	
42	71-23	6	Ślad osadnictwa		Pradzieje
43	71-23	7	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze
44	71-23	8	Punkt osadniczy		
45	71-23	9	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
45	71-23	9	Ślad osadnictwa		Wczesne
46	71-23	10	Osada		średniowiecze
46	71-23	10	Ślad osadnictwa		
47	71-23	11	Punkt osadniczy		Pradzieje
48	71-23	12	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
					XIV-XV
					OWR Faza C
					Ep. Brązu II-V. Halsztat
					Późne średniowiecze
					XIV-XV

					Późne średniowiecze XIV-XV Późne średniowiecze XIV-XV Późne średniowiecze XIV-XV Pradzieje Późne średniowiecze XIV-XV Pradzieje Późne średniowiecze XIV-XV Późne średniowiecze XIV-XV
48	71-23	12	Osada		Późne średniowiecze
48	71-23	12	Osada	Przeworska	IX-X
49	71-23	1	Cmentarzysko		OWR
50	71-23	2	ciałopalne		OWR III NE
51	71-23	4	Ślad osadnictwa		ON
52	71-23	3	Cmentarzysko	Łużycka	Ep. Brązu II
53	70-23	104	szkieletowe		Ep. Brązu II-V-
54	71-23	55	Cmentarzysko	Łużycka	Halstatt
54	71-23	55	ciałopalne		Późne średniowiecze
54	71-23	55	Kościół Św. Idziego		XIII-XIV
35	70-23	90	Osada		Ep. Brązu
6	71-23	18	Osada		OWR
7	71-23	19	Osada		Wczesne
7	71-23	19	Ślad osadnictwa		średniowiecze
8	71-23	20	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
11	71-23	23	Ślad osadnictwa	Łużycka	Późne średniowiecze
15	71-23	27	Ślad osadnictwa	Łużycka	XIV-XV
			Punkt osadniczy		Późne średniowiecze
			Osada		XIV-XV
			Osada		Pradzieje
					Późne średniowiecze
					XIV-XV

2. Działalność inwestycyjna w obrębie zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych winna być prowadzona zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 24. W odniesieniu do wyznaczonych Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków jak i projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”, oraz terenów przyległych wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz działań mogących pogorszyć stan siedlisk dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000,
- 2) wszelkie przedsięwzięcia które nie są związane bezpośrednio z ochroną, a które mogą na te obszary znacząco oddziaływać wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- 3) realizacja przedsięwzięcia mogącego negatywnie oddziaływać na będące pod ochroną siedliska, dopuszczalna jest jedynie w wypadku wystąpienia nadrzędnego interesu publicznego, pod warunkiem wykonania kompensacji przyrodniczej i zapewnienia właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000,
- 4) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej, rolnej, leśnej, łowieckiej i rybnej, oraz działalności związanej z ochroną przeciwpowodziową jeśli nie zagrażają zachowaniu chronionych siedlisk przyrodniczych.

§ 25. 1. Ze względu na ochronę przed hałasem ustalono następujące rodzaje terenów:

- 1) tereny mieszkaniowo-usługowe – do strefy tej należą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MWU, MN, MNR, ZPz, US,
- 2) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – do strefy tej należy teren oznaczony na rysunku planu symbolem 49 UP.

2. Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony w decybelach, dla ww. rodzajów terenów określony został w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3. W planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się realizacji urządzeń wymagających tworzenia stref ochronnych od promieniowania elektromagnetycznego.

§ 26. 1. Wyznacza się strefę uciążliwości dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, o szerokości 10 m z każdej strony od skrajnego przewodu.

2. W granicach strefy obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych na terenach mieszkaniowych,
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli oraz sadzenia drzew na terenach pozostałych,
- 3) stosowanie odpowiednich zabezpieczeń zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 27. 1. Dla istniejących ujęć wodnych wyznaczono strefę ochrony bezpośredniej, poprzez ogrodzenie terenu wokół studni.

2. Strefy ochrony pośredniej zewnętrznej nie wyznaczono.

3. Teren objęty planem, położony jest poza terenami zalewowymi Odry.

4. Na przedmiotowym terenie nie występuje zagrożenie ruchami masowymi ziemi.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe

§ 28. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z uzupełniającą funkcją usługową,
- 2) obowiązują ustalenia § 3,
- 3) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej, należy wprowadzić drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6 m,
- 4) dla stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 22 i § 23.

§ 29. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN a

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z uzupełniającą funkcją usługową,
- 2) obowiązują ustalenia § 3,
- 3) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej, należy wprowadzić drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6 m,
- 4) dla terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV obowiązują ustalenia § 26,
- 5) dla stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 22 i § 23.

§ 30. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 W

- 1) teren przeznaczony na urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę,
- 2) zagospodarowanie terenu – bez zmian.

§ 31. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3 W

- 1) teren przeznaczony na urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę,
- 2) zagospodarowanie terenu – bez zmian.

§ 32. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4 W

- 1) teren przeznaczony na urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę,
- 2) zagospodarowanie terenu – bez zmian.

§ 33. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną i usługi,
- 2) obowiązują ustalenia § 3,
- 3) dla terenu przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV obowiązują ustalenia § 26,
- 4) obowiązują ustalenia § 22.

§ 34. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi nieuciążliwe,
- 2) na terenie stref ochrony konserwatorskiej w pierwszej kolejności obowiązują ustalenia § 18 i § 22,
- 3) na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia § 23,
- 4) w zakresie funkcji i zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 3,
- 5) dla terenu przez który przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV obowiązują ustalenia § 26,
- 6) od strony północnej i wschodniej nakazuje się zlokalizować zieleń izolacyjną w postaci zieleni wysokiej.

§ 35. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi nieuciążliwe,
- 2) na terenie stref ochrony konserwatorskiej w pierwszej kolejności obowiązują ustalenia § 18 i § 22,
- 3) w zakresie funkcji i zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 3.
- 4) dla terenu przez który przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV obowiązują ustalenia § 26.

§ 36. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi nieuciążliwe,
- 2) na terenie stref ochrony konserwatorskiej w pierwszej kolejności obowiązują ustalenia § 18 i § 22,
- 3) w zakresie funkcji i zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 3.

§ 37. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi nieuciążliwe,
- 2) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej w pierwszej kolejności obowiązują ustalenia § 18 i § 22,
- 3) w zakresie funkcji i zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 3.

§ 38. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi,
- 2) obowiązują ustalenia § 3,
- 3) na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia § 23,
- 4) obowiązuje zakaz wjazdu z posesji do drogi wojewódzkiej 292 KW G $\frac{1}{2}$.

§ 39. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi
- 2) obowiązują ustalenia § 3.

§ 40. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi,
- 2) obowiązują ustalenia § 3,
- 3) na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia § 23,
- 4) obowiązuje zakaz wjazdu z posesji do drogi wojewódzkiej 292 KW G $\frac{1}{2}$,
- 5) dla terenu przez który przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV obowiązują ustalenia § 26.

§ 41. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi,
- 2) obowiązują ustalenia § 3,
- 3) dla terenu przez który przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV obowiązują ustalenia § 26.

§ 42. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi,
- 2) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej w pierwszej kolejności obowiązują ustalenia § 18,
- 3) obowiązują ustalenia § 3,
- 4) na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia § 23.

§ 43. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi,
- 2) na terenie stref ochrony konserwatorskiej w pierwszej kolejności obowiązują ustalenia § 18 i § 22,
- 3) na terenie stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 23,
- 4) obowiązują ustalenia § 3,
- 5) w strefie 50 m od granicy cmentarza, na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych.

§ 44. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 16 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi,
- 2) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej w pierwszej kolejności obowiązują ustalenia § 18,
- 3) obowiązują ustalenia § 3,
- 4) dla terenu przez który przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV obowiązują ustalenia § 26.

§ 45. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 17 K

- 1) teren urządzeń odprowadzania ścieków – istniejąca mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków,
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania oczyszczalni,
- 3) dopuszcza się rozbudowę oczyszczalni do żądanych parametrów,
- 4) zaopatrzenie w gaz, wodę, energię elektryczną, telekomunikację – na dotychczasowych warunkach,
- 5) na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia § 23.

§ 46. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi,
- 2) na terenie stref ochrony konserwatorskiej w pierwszej kolejności obowiązują ustalenia § 18 i § 22,
- 3) obowiązują ustalenia § 3,
- 4) w odległości 50 m od cmentarza na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych.

§ 47. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 19 ZCz

- 1) teren zabytkowego cmentarza.
- 2) z uwagi na położenie w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 17, § 18 i § 22,
- 3) z uwagi na zabytkowy mur cmentarny i ruiny zabytkowego kościoła św. Jadwigi, obowiązują ustalenia § 19.

§ 48. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 20 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi,
- 2) na terenie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18, i § 22,
- 3) w odniesieniu do zabytków obowiązują ustalenia § 20,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 49. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 21 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi,
- 2) na terenie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18 i § 22,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 50. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 22 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi,
- 2) na terenie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18 i § 22,
- 3) w odniesieniu do zabytków obowiązują ustalenia § 20,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3,
- 5) na terenie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23.

§ 51. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 23 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi,
- 2) na terenie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18 i § 22,
- 3) w odniesieniu do zabytków obowiązują ustalenia § 20,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 52. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 24 MWU

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę wielorodzinną, jednorodzinną i usługi,
- 2) na terenie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18 i § 22,
- 3) w odniesieniu do zabytków obowiązują ustalenia § 20,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 2,
- 5) dopuszcza się budownictwo plombowe o gabarytach i linii zabudowy zgodnej z istniejącymi budynkami.

§ 53. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 25 MWU

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę wielorodzinną, jednorodzinną i usługi,
- 2) na terenie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18 i § 22,
- 3) w odniesieniu do zabytków obowiązują ustalenia § 20,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 2,
- 5) dopuszcza się budownictwo plombowe o gabarytach i linii zabudowy zgodnej z istniejącymi budynkami.

§ 54. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 26 RS

- 1) teren rynku staromiejskiego,
- 2) z uwagi na położenie rynku na terenie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 17, § 18 i § 22,

- 3) ustala się wymóg zachowania istniejących szpalerów drzew z zasadą uzupełnień drzewami tego samego gatunku,
- 4) dopuszcza się realizację elementów małej architektury jak fontanny, pomniki itp.,
- 5) wprowadza się wymóg opracowania koncepcji architektonicznej zagospodarowania terenu placu w oparciu o studia i analizy historyczne,
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji budynków o funkcjach kulturotwórczych w miejscu dawnej lokalizacji kościoła ewangelickiego i Ratusza,
- 7) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 55. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 27 ZPz

- 1) teren parku zabytkowego,
- 2) na terenie parku zabytkowego obowiązują ustalenia § 19,
- 3) z uwagi na fragment zabytkowego muru otaczającego park, obowiązują ustalenia § 20,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi pałacu.

§ 56. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 28 UKz

- 1) teren zabytkowego pałacu,
- 2) wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19,
- 3) pałac winien spełniać funkcje kulturotwórcze jak: muzeum, galeria sztuki, hotelarskie, szkoleniowe, wypoczynkowe itp. pod warunkiem że działalność ta nie będzie stwarzała uciążliwości dla otoczenia.

§ 57. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 29 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się zmianę funkcji na usługi nieuciążliwe,
- 3) wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona zgodnie z ustaleniami § 17, § 18 i § 22.
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi budynku.

§ 58. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 30 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) z uwagi na położenie w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18, § 22,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 59. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 31 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18, § 22,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3,
- 4) na terenie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23.

§ 60. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 32 UP

- 1) teren usług publicznych – przychodnia zdrowia,
- 2) z uwagi na położenie w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18, § 22,
- 3) dopuszcza się zmianę funkcji na inny rodzaj nieuciążliwych usług publicznych,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi obiektów usługowych.

§ 61. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 33 UP

- 1) teren usług publicznych – teren jednostki straży pożarnej,
- 2) z uwagi na położenie w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18, § 22,
- 3) ustala się wymóg zmiany elewacji wieży – likwidację okładziny eternitowej na tynk szlachetny łączony z drewnem imitującym „ścianę szachulcową” wg indywidualnego projektu architektonicznego,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi remizy,
- 5) na terenach stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23.

§ 62. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 34 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową,

- 3) z uwagi na położenie w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18 i § 22,
- 4) na terenie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23,
- 5) w odniesieniu do zabytków obowiązują ustalenia § 20,
- 6) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę budownictwa istniejącego,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki wynosi 0,4,
 - d) ewentualna uciążliwość zakładu usługowego nie może przekroczyć granic działki na której się znajduje.
- 7) zaopatrzenie w wodę, gaz, urządzenia telekomunikacyjne, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków z istniejącej sieci.

§ 63. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 35 MWU

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę wielorodzinną, jednorodzinną i usługi,
- 2) na terenie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18 i § 22,
- 3) w odniesieniu do zabytków obowiązują ustalenia § 20,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 2,
- 5) dopuszcza się budownictwo plombowe o gabarytach i linii zabudowy zgodnej z budownictwem istniejącym.

§ 64. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 36 MWU

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę wielorodzinną i usługową.
- 2) na terenie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18 i § 22,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 2.

§ 65. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 37 UPz

- 1) teren zabytkowego kościoła parafialnego pw. św. Piotra i Pawła z zabytkowym murem i cmentarzem,
- 2) przy wszelkich pracach remontowych i renowacyjnych obowiązują ustalenia § 19,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi kościoła.

§ 66. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 38 MWU

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę wielorodzinną, jednorodzinną i usługową,
- 2) z uwagi na położenie w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18 i § 22,
- 3) w odniesieniu do zabytków obowiązują ustalenia § 20,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 2,
- 5) dopuszcza się budownictwo plombowe o gabarytach i linii zabudowy zgodnej z budownictwem istniejącym.

§ 67. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 39 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową,
- 3) z uwagi na położenie w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18, § 22,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi budynku.

§ 68. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 40 MWU

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę wielorodzinną i usługową,
- 2) na terenie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18 i § 22,
- 3) w odniesieniu do zabytków obowiązują ustalenia § 20,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 2,
- 5) w odniesieniu do istniejącego budynku usługowego postuluje się przebudowę w celu dostosowania do wymogów zabudowy historyczno – architektonicznej Rynku, lub jego likwidację, jako elementu dysharmonicznego.

§ 69. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 41 MWU

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę wielorodzinną z usługami,
- 2) na terenie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18 i § 22,
- 3) w odniesieniu do zabytków obowiązują ustalenia § 20,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 2.

§ 70. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 42 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową,
- 3) z uwagi na położenie w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18, § 22,
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę budownictwa istniejącego,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki wynosi 0,4,
 - d) ewentualna uciążliwość zakładu usługowego nie może przekroczyć granic działki na której się znajduje.
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, urządzenia telekomunikacyjne, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków z – istniejącej sieci.

§ 71. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 43 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18, § 22,
- 3) w odniesieniu do zabytków obowiązują ustalenia § 20,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 72. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 44 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18 i § 22,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 73. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 44a MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną bez możliwości prowadzenia działalności usługowej,
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18, § 22,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 74. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 45 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18, § 22,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 75. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 46 W

- 1) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 76. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 47 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową,
- 3) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18, § 22,
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę budynków istniejących,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki wynosi 0,4,
 - d) ewentualna uciążliwość zakładu usługowego nie może przekroczyć granic działki na której się znajduje.
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, urządzenia telekomunikacyjne, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków – z istniejącej sieci.

§ 77. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 48 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18, § 22,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 78. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 49 UP

- 1) teren usług publicznych – usługi oświaty,
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18, § 22,
- 3) w odniesieniu do zabytków obowiązują ustalenia § 20,
- 4) dopuszcza się zmianę funkcji na inny rodzaj nieuciążliwych usług publicznych,

- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów usług publicznych.

§ 79. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 50 ZP

- 1) teren zabytkowego parku – dawny cmentarz ewangelicki,
- 2) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachować teren zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych,
 - b) nie dzielić obszarów na działki użytkowe, a w miarę możliwości zachować własność całości lub dążyć do scalenia gruntów w jednych rękach,
 - c) należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej. Prace melioracyjne winny być projektowane i prowadzone w ten sposób aby nie niszczyć naturalnych zadrzewień, zwłaszcza tych, które rosną nad brzegami cieków wodnych. Zakłada się, że prace melioracyjne winny dążyć do odtworzenia dawnego systemu wodnego,
 - d) aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew. Zalecane jest stosowanie do obsadzeń gatunków drzew trwałych i długowiecznych (nie topoli).

§ 80. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 51 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową,
- 3) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18, § 22,
- 4) w odniesieniu do zabytków obowiązują ustalenia § 20,
- 5) w rejonie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23,
- 6) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 81. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 52 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18 i § 22,
- 3) w rejonie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23,
- 4) dla terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV, obowiązują ustalenia § 26,
- 5) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 82. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 53 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18, § 22,
- 3) dla terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV, obowiązują ustalenia § 26
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 83. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 54 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18, § 22,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 84. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 55 KS

- 1) teren obsługi komunikacji samochodowej – parking,
- 2) dla terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV, obowiązują ustalenia § 26,
- 3) ustala się obowiązek zabezpieczenia podłoża przed przenikaniem do gleby substancji ropopochodnych.

§ 85. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 56 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową,
- 3) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 17, § 18, § 22,
- 4) w odniesieniu do zabytków obowiązują ustalenia § 20,
- 5) w odniesieniu do strefy Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków jak i projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”, obowiązują ustalenia § 24,
- 6) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę budownictwa istniejącego,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki wynosi 0,4,
 - d) ewentualna uciążliwość zakładu usługowego nie może przekroczyć granic działki na której się znajduje.

- 7) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu mieszkaniowego.

§ 86. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 57 U

- 1) teren usług komercyjnych,
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18, § 22,
- 3) w odniesieniu do strefy Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków jak i projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”, obowiązują ustalenia § 24,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi budynku.

§ 87. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 58 PR

- 1) teren portu rzeczno z projektowaną przystanią żeglugi pasażerskiej,
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18, § 22,
- 3) w odniesieniu do strefy Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków jak i projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”, obowiązują ustalenia § 24,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń turystyki wodnej,
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania portu.

§ 88. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 59 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18, § 22,
- 3) w rejonie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23,
- 4) dla terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV, obowiązują ustalenia § 26,
- 5) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 89. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 60 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18, § 22,
- 3) w rejonie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 90. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 61 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18, § 22,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 91. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 62 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18, § 22,
- 3) w rejonie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 92. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 63 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18, § 22,
- 3) w rejonie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 93. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 64 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18, § 22,
- 3) w odniesieniu do zabytków obowiązują ustalenia § 20,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 94. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 65 K

- 1) teren urządzeń odprowadzania ścieków – przepompownia ścieków,
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 95. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 66 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,

- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18, § 22,
- 3) w odniesieniu do zabytków obowiązują ustalenia § 20,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 96. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 67 PS

- 1) tereny produkcyjno-usługowo-składowe,
- 2) dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową,
- 3) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18, § 22,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego,
- 5) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
- 6) wprowadza się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) w odniesieniu do istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowę i wymianę budynków i urządzeń związanych z gospodarczą działalnością,
 - b) maksymalną wysokość budynków ustala się na 12 m,
 - c) dopuszcza się zwiększenie wysokości, jeśli będą tego wymagać względy technologiczne lub techniczne,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - e) komunikacja wewnętrzna winna być zorganizowana w sposób umożliwiający parkowanie pojazdów na terenie działki,
 - f) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia w formie zieleni wysokiej i niskiej,
 - g) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) teren parkingów oraz placów składowych winien być zabezpieczony przed infiltracją szkodliwych substancji do podłoża,
 - i) dopuszcza się wydzielenie terenu pod stację transformatorową,
 - j) ponadnormatywne zanieczyszczenie ścieków lub wód deszczowych wymaga neutralizacji na terenie własnym inwestora.

§ 97. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 68 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) w zakresie funkcji i zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 3,
- 3) w rejonie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23.

§ 98. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 69 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18,
- 3) w rejonie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23,
- 4) na terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV, obowiązują ustalenia § 26,
- 5) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3,
- 6) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z posesji na drogę wojewódzką nr 292 KW G1/2.

§ 99. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 70 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18,
- 3) dla terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV, obowiązują ustalenia § 26,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 100. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 71 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) Na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 101. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 72 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18,
- 3) dla terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV, obowiązują ustalenia § 26,
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z posesji na drogę wojewódzką nr 292 KW G1/2,
- 5) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 102. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 73 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 103. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 74 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18,
- 3) dla terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV, obowiązują ustalenia § 26,
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z posesji na drogę wojewódzką nr 292 KW G1/2,
- 5) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 104. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 74a MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18,
- 3) dla terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV, obowiązują ustalenia § 26,
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z posesji na drogę wojewódzką nr 292 KW G1/2,
- 5) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3

§ 105. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 75 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3

§ 106. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 76 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18,
- 3) w rejonie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23,
- 4) dla terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV, obowiązują ustalenia § 26,
- 5) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z posesji na drogę wojewódzką nr 292 KW G1/2,
- 6) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 107. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 77 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 108. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 78 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18,
- 3) w rejonie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23,
- 4) dla terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV, obowiązują ustalenia § 26,
- 5) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 109. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 79 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18,
- 3) dla terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV, obowiązują ustalenia § 26,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 110. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 81 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) dla terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV, obowiązują ustalenia § 26,
- 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z posesji na drogę wojewódzką nr 292 KW G1/2,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 111. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 82 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) dla terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV, obowiązują ustalenia § 26,
- 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z posesji na drogę wojewódzką nr 292 KW G1/2,

4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 112. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 83 ZC

- 1) teren cmentarza komunalnego,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania cmentarza.

§ 113. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 84 KS

- 1) teren parkingu,
- 2) ustala się obowiązek zabezpieczenia podłoża przed przenikaniem do gleby substancji ropopochodnych,
- 3) wymagana realizacja kanalizacji deszczowej.

§ 114. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 85 PS

- 1) tereny produkcyjno – usługowo – składowe
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której przedsiębiorca posiada tytuł prawny,
- 4) wprowadza się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) w odniesieniu do istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowę i wymianę budynków i urządzeń związanych z gospodarczą działalnością,
 - b) maksymalną wysokość budynków ustala się na 12 m,
 - c) dopuszcza się zwiększenie wysokości, jeśli będą tego wymagać względy technologiczne lub techniczne,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - e) komunikacja wewnętrzna winna być zorganizowana w sposób umożliwiający parkowanie pojazdów na terenie działki,
 - f) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia w formie zieleni wysokiej i niskiej,
 - g) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) teren parkingów oraz placów składowych winien być zabezpieczony przed infiltracją szkodliwych substancji do podłoża,
 - i) ponadnormatywne zanieczyszczenie ścieków lub wód deszczowych wymaga neutralizacji na terenie własnym inwestora.

§ 115. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 86 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową,
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę budownictwa istniejącego,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki wynosi 0,4,
 - d) ewentualna uciążliwość zakładu usługowego nie może przekroczyć granic działki na której się znajduje.
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów mieszkaniowych.

§ 116. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 87 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 117. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 88 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 118. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 89 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 119. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 90 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 120. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 91 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3,
- 3) wjazdy na drogę wojewódzką nr 292 KW G 1/2 wyłącznie z dróg wewnętrznych.

§ 121. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 92 PS

- 1) tereny produkcyjno-usługowo-składowe,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której przedsiębiorca posiada tytuł prawny,
- 4) wprowadza się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) w odniesieniu do istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowę i wymianę budynków i urządzeń związanych z gospodarczą działalnością,
 - b) maksymalną wysokość budynków ustala się na 12 m,
 - c) dopuszcza się zwiększenie wysokości, jeśli będą tego wymagać względy technologiczne lub techniczne,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - e) komunikacja wewnętrzna winna być zorganizowana w sposób umożliwiający parkowanie pojazdów na terenie działki,
 - f) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia w formie zieleni wysokiej i niskiej,
 - g) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) teren parkingów oraz placów składowych winien być zabezpieczony przed infiltracją szkodliwych substancji do podłoża,
 - i) ponadnormatywne zanieczyszczenie ścieków lub wód deszczowych wymaga neutralizacji na terenie własnym inwestora.

§ 122. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 93 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3,
- 3) w rejonie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23,
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z posesji na drogę wojewódzką nr 292 KW G ½.

§ 123. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 94 W

- 1) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę – stacja uzdatniania wody,
- 2) zaopatrzenie w gaz, urządzenia telekomunikacyjne, odprowadzenie ścieków, energia elektryczna – na dotychczasowych zasadach.

§ 124. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 95 W, 96 W, 97 W

- 1) tereny ujęć wody,
- 2) w granicach strefy bezpośredniej zakazana wszelka działalność inwestycyjna niezwiązana z ujęciem,
- 3) zagospodarowanie strefy w formie zieleni niskiej.

§ 125. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 98 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną
- 2) dopuszcza się zabudowę pensjonatową i usługi nieuciążliwe,
- 3) w rejonie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23,
- 4) dla terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV, obowiązują ustalenia § 26,
- 5) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 126. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 98a MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się zabudowę pensjonatową i usługi nieuciążliwe,
- 3) w rejonie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3,
- 5) dla terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV obowiązują ustalenia § 26.

§ 127. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 99 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się zabudowę pensjonatową i usługi nieuciążliwe,

- 3) dla terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV, obowiązują ustalenia § 26,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 128. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 100 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się zabudowę pensjonatową i usługi nieuciążliwe,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 129. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 101 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się zabudowę pensjonatową i usługi nieuciążliwe,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 130. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 102 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się zabudowę pensjonatową i usługi nieuciążliwe,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 131. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 103 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się zabudowę pensjonatową i usługi nieuciążliwe,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 132. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 104 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się zabudowę pensjonatową i usługi nieuciążliwe,
- 3) dla terenów przez które przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV, obowiązują ustalenia § 26,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 133. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 105 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową, w tym związaną z turystyką wodną i rekreacyjną,
- 3) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18, § 22,
- 4) w odniesieniu do zabytków obowiązują ustalenia § 20,
- 5) w odniesieniu do strefy Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków jak i projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”, obowiązują ustalenia § 24,
- 6) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

§ 134. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 106 US

- 1) teren ośrodka sportowego z projektowaną przystanią kajakową,
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują w pierwszej kolejności ustalenia § 18, § 22,
- 3) w odniesieniu do strefy Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków jak i projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”, obowiązują ustalenia § 24,
- 4) na terenie ośrodka sportowego dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą turystyki kajakowej (np. stanica, pomieszczenie na przechowanie kajaków itp.),
- 5) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na jedną kondygnację naziemną z możliwością zagospodarowania poddasza,
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych do prowadzenia działalności sportowej oraz obsługi turystyki kajakowej.

§ 135. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 107 MNR

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną i zabudowę zagrodową z dopuszczalną funkcją usług nieuciążliwych,
- 2) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej w pierwszej kolejności obowiązują ustalenia § 17 i § 18,
- 3) obowiązują ustalenia § 4.

§ 136. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 108 MNR

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną i zabudowę zagrodową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej w pierwszej kolejności obowiązują ustalenia § 17 i § 18,

- 3) w rejonie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23,
- 4) obowiązują ustalenia § 4.

§ 137. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 109 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową,
- 3) w odniesieniu do strefy Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków jak i projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”, obowiązują ustalenia § 24,
- 4) w rejonie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23,
- 5) obowiązują ustalenia § 3.

§ 138. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 110 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową,
- 3) w odniesieniu do strefy Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków jak i projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”, obowiązują ustalenia § 24,
- 4) w rejonie stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 23,
- 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę budownictwa istniejącego,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki wynosi 0,4,
 - d) ewentualna uciążliwość zakładu usługowego nie może przekroczyć granic działki na której się znajduje
- 6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów mieszkaniowych.

§ 139. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 111 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową,
- 3) w odniesieniu do strefy Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków jak i projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”, obowiązują ustalenia § 24,
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę budownictwa istniejącego,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki wynosi 0,4,
 - d) ewentualna uciążliwość zakładu usługowego nie może przekroczyć granic działki na której się znajduje.
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów mieszkaniowych.

§ 140. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 112 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) w odniesieniu do strefy Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków jak i projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”, obowiązują ustalenia § 24,
- 3) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 18,
- 4) obowiązują ustalenia § 3.

§ 141. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 113 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) w odniesieniu do strefy Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków jak i projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”, obowiązują ustalenia § 24,
- 3) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 18,
- 4) obowiązują ustalenia § 3.

§ 142. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 114 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) w odniesieniu do strefy Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków jak i projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”, obowiązują ustalenia § 24,
- 3) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 18,
- 4) obowiązują ustalenia § 3,
- 5) w rejonie stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia § 23.

§ 143. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 115 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się zabudowę pensjonatową i usługi nieuciążliwe,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3,
- 4) w rejonie stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia § 23.

§ 144. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 116 MN

- 1) jako funkcję podstawową ustala się zabudowę jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się zabudowę pensjonatową i usługi nieuciążliwe,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 3.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 145. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

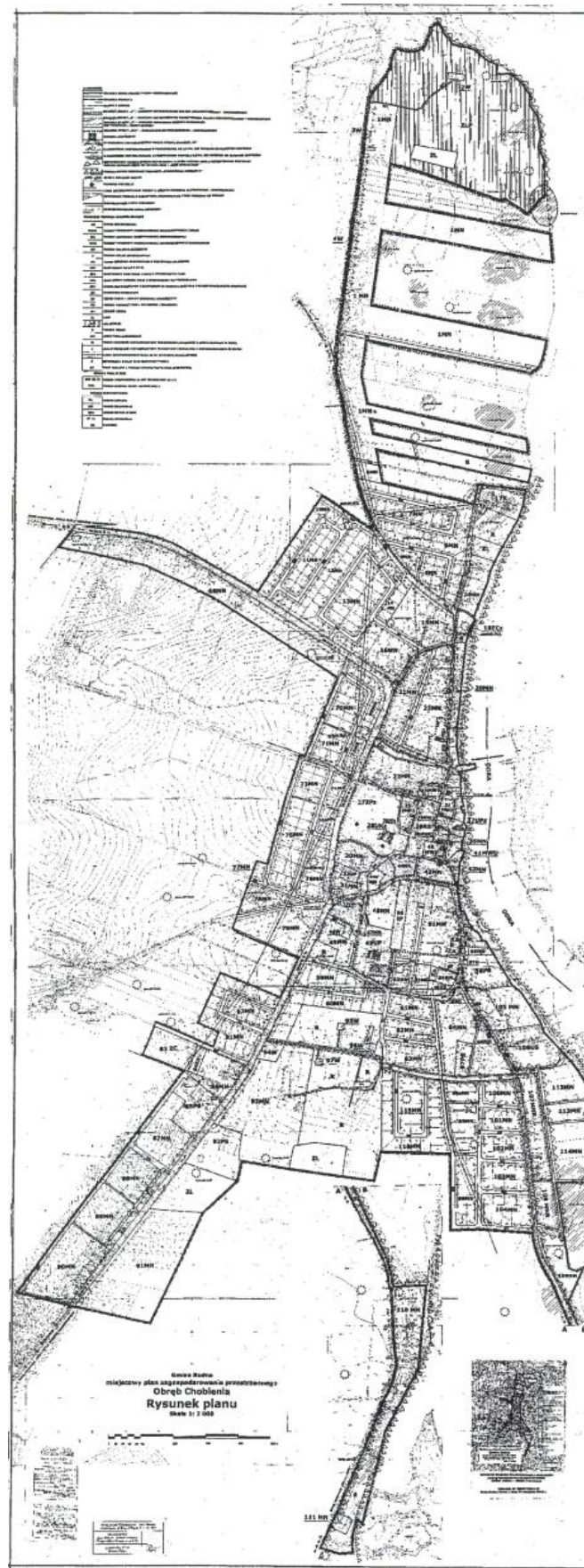
§ 146. Do czasu podjęcia działalności inwestycyjnej ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 147. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudna.

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

Przewodniczący Rady Gminy Rudna:
J. Stankiewicz

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/165/
/2012 Rady Gminy Rudna z dnia
28 grudnia 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/165/
/2012 Rady Gminy Rudna z dnia
28 grudnia 2012 r.

1. Stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Chobienia, Gmina Rudna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obrębu Chobienia, uchwalonego uchwałą nr XXXV/261/10 Rady Gminy Rudna z dnia 29 kwietnia 2010 r.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Chobienia, Gmina Rudna, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 18 września do 16 października 2012 roku nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/165/
/2012 Rady Gminy Rudna z dnia
28 grudnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. 2012 r., poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 167 ust. 2 pkt. 1 ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami), Rada Gminy Rudna rozstrzyga, co następuje: Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy realizowane będą w następujący sposób:

Jednostka odpowiedzialna za realizację – Gmina Rudna.

Tryb zamówień – ustawa Prawo zamówień publicznych.

Źródła finansowania – środki własne gminy.