

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów 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,
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 3

1. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu.
2. Rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, określa następujące obowiązujące ustalenia:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole przeznaczenia i użytkowania terenów,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granicę stref ochronnych.
3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział II Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania

§ 4

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami „MN” przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, dla których ustala się:
 - 1) zasady zabudowy i kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska:
 - a) powierzchnia zabudowy działki jednorodzinnej pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 500 m², szerokość min. 15 m, działek bliźniaczych odpowiednio 250 m² i 10 m szerokości,
 - b) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 50 % pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, minimalna pow. biologicznie czynna- 50 %,
 - c) wysokość zabudowy do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze mieszkalne, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,5,
 - d) poziom posadowienia parteru maks. 100 cm nad poziomem terenu,
 - e) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci 35-45° z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe w przypadkach uzasadnianych proporcjami budynku a także usytuowanych szczytami do drogi, gdy taka zabudowa nawiązuje do istniejącej zabudowy lub tworzy nowy skomponowany jednolity ciąg uliczny, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi w kolorach czerwonym lub brązowym,
 - f) linia zabudowy nieprzekraczalna dla nowej zabudowy od ul. Powstańców- 10 m, od ul. Leśnej- 6 m, wg rysunku planu, od planowanych dróg dojazdowych „KDd”- 5 m, od ciągów pieszo-jezdnych- 4 m,
 - g) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku mieszkalnego i realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi z dopuszczeniem usytuowania w granicy za zgodą sąsiada,
 - h) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - i) z uwagi na położenie w otulinie parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”, zabudowa i zagospodarowanie terenu winno spełniać wszystkie wymogi i ograniczenia ustalone dla tych obszarów,
 - j) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów, wprowadza się wymóg dostępności kondygnacji usługowej przez osoby niepełnosprawne oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości min. 2 stanowisk w obrębie działki od strony drogi publicznej,