

**Uchwała nr LIII/519/2006
Rady Gminy Świdnica
z dnia 30 marca 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w obrębie wsi Wilków oraz części wsi Psenno, gmina Świdnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20, ust. 1 ustawy o z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r., nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałami: nr XXV/323 i nr XXV/324 Rady Gminy Świdnica z dnia 05 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Wilków i Psenno uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony we wsiach: Wilków i Psenno w Gminie Świdnica, o powierzchni 1342,9 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia planu zostają wyrażone:

- 1) niniejszym tekstem uchwały,
- 2) rysunkiem planu w skali 1 : 2000 zawierającym graficzny zapis ustaleń planu. Równoprawnym zapisem rysunku planu jest zapis elektroniczny.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący ustalenia planu,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) działce - należy przez to rozumieć zabudowaną lub niezabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy,
- 3) wskaźnik zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć, że powinno być ono realizowane na powierzchni większej niż 50 % powierzchni działki,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć, że funkcje wymienione w tabeli nr 1 jako dopuszczalne mogą być realizowane na powierzchni mniejszej niż 50 % powierzchni działki, funkcje istniejące bilansuje się łącznie z projektowanymi,
- 6) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinna, jak również małe domy mieszkalne do 5 lokali mieszkalnych,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć kontur wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i opisany odrębnym oznaczeniem literowo-cyfrowym, posiadający jednakowe ustalenia funkcjonalno - przestrzenne, tereny opisano wewnątrz obrębów.

91

DZIAŁ II
Ustalenia dla całego obszaru planu

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 4. Ustalenia DZIAŁU II. obowiązują o ile ustalenia zawarte w DZIALE III. nie stanowią inaczej.

§ 5.1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych w kolumnie 2. tabeli nr 1 symbolem literowym. Zasady przeznaczenia terenu pod określoną funkcję podstawową i dopuszczalną określają odpowiednio 3. i 4. kolumna tabeli:

tabela nr 1 – przeznaczenie terenów

lp.	oznaczenie funkcji terenu	przeznaczenie terenu	
		podstawowe (do 100% terenu)	dopuszczalne (do 50% terenu)
1	2	3	4
1.	M	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa	tereny sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne
2.	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	tereny sportu i rekreacji; usługi realizowane jako wbudowane – do 30 % powierzchni użytkowej obiektu o funkcji podstawowej, drogi wewnętrzne
3.	MNU	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej	tereny sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne
4.	MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	tereny sportu i rekreacji, usługi, zabudowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne
5.	U	tereny zabudowy usługowej	tereny sportu i rekreacji; rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi, magazyny; funkcja mieszkaniowa wbudowana w kubaturę obiektu usługowego – do 50% powierzchni użytkowej obiektu funkcji podstawowej
6.	UC	tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	tereny sportu i rekreacji; rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi, magazyny; drogi wewnętrzne
7.	US	tereny sportu i rekreacji (obiekty sportowe, hotele, domy letniskowe, pensjonaty, tereny pól namiotowych itp.)	
8.	R	tereny rolnicze, zakaz zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli rolniczych	drogi realizowane jako dojazd do terenów rolnych
9.	RM	tereny zabudowy zagrodowej	tereny obsługi produkcji rolniczej
10.	RU	tereny obsługi produkcji rolniczej	intensywne uprawy rolne pod osłonami, tereny zabudowy zagrodowej

1	2	3	4
11.	UP	tereny produkcyjno - usługowe (składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, komunikacyjnych, tereny usług, stacje paliw)	drogi wewnętrzne, mieszkalnictwo - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi DZIAŁU III
12.	P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w tym również: bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, komunikacyjnych; stacje paliw	przemysłowe oczyszczalnie ścieków, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi, drogi wewnętrzne, bocznicie kolejowe
15.	ZL	lasy, zakaz zabudowy kubaturowej	
16.	ZP	tereny zieleni urządzonej	terenowe obiekty rekreacyjno-sportowe, obiekty małej architektury, inne obiekty nie wymagające uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę
17.	ZD	tereny ogrodów działkowych	administracja, parkingi, place zabaw
18.	ZC	cmentarze	usługi związane z funkcją cmentarza
19.	WS	tereny wód powierzchniowych (teren powierzchniowych wód płynących i stojących, tereny rolne, wały przeciwpowodziowe)	urządzenia wodne, budowle hydrotechniczne
20.	KD	tereny dróg i ulic publicznych	urządzenia i obiekty związane z obsługą komunikacji
21.	KDW	tereny dróg wewnętrznych, parkingi	istniejące obiekty garażowe - zakaz rozbudowy
22.	KK	tereny bocznic kolejowej	tereny rolne - dopuszcza się 95%
23.	W	tereny infrastruktury technicznej: - wodociągi, ujęcia wody, stacje uzdatniania wody itp.	
24.	K	tereny infrastruktury technicznej: - kanalizacja (oczyszczalnie, pompownie ścieków itp.)	
25.	TK	tereny kolejowe Tereny zamknięte na mocy decyzji nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28.12.2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urzędowy MTIGM nr 7 z 2001 r., poz. 49).	

2. Ustala się, że lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, zieleni urządzonej, miejsc postojowych w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową, jest zgodna z planem.

3. Ustala się, że poza funkcjami określonymi w ustaleniach szczegółowych na całym obszarze opracowania możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 500 m².

4. Dopuszcza się zabudowę zagrodową na terenach rolniczych oznaczonych literą R i wskazanych na rysunku planu. Warunki dopuszczenia:

- 1) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 2) infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego.

§ 6. Wskaźniki zagospodarowania działki i parametry zabudowy odnoszą się do jej przeznaczenia niezależnie od kwalifikacji czy jest ono podstawowe, czy dopuszczalne.

§ 7.1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki zgodnie z tabelą nr 2:

tabela nr 2 – wskaźniki zagospodarowania działki

lp.	przeznaczenie terenu	maksymalny wskaźnik zabudowy działki [%]	minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]
1	2	3	4
1.	M	50	35
2.	MN	35	60
3.	MNU	55	40
4.	MW	55	40
5.	U, UC	65	30
6.	US	30	nie określa się
7.	RU, RM, R	70	25
8.	UP, P	80	15
9.	ZP, ZD, ZC	15	nie określa się
10.	KK	nie określa się	nie określa się
11.	W, K	nie określa się	nie określa się

2. Dopuszcza się inne parametry (przekraczające wskaźniki zawarte w tabeli) zagospodarowania działek zabudowanych, co oznacza, że dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy jak również odtworzenie zabudowy przeznaczonej do rozbiórki (obrys poziomy powierzchni zabudowy nowych obiektów nie może być większy od obrysu obiektów przeznaczonych do rozbiórki). Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę nowego obiektu dopuszczalne jest wyłącznie w terminie 12 miesięcy od uzyskania zezwolenia na rozbiórkę lub jej zgłoszenia.

3. Ustala się, że minimalna powierzchnia zabudowy projektowanego obiektu mieszkalnego: 80 m².

4. Ustala się następujące warunki rozbudowy:

- 1) geometria dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połaci do 10 %,
- 2) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku,
- 3) elewacje winny nawiązywać do tektoniki istniejącego obiektu.

§ 8.1. Ustala się parametry kształtowania zabudowy zgodnie z tabelą nr 3:

tabela nr 3 – parametry kształtowania zabudowy

lp.	przeznaczenie zabudowy	max wysokość zabudowy [m]	geometria dachów	spadek głównych połaci dachu [°]
1	2	3	4	5
1.	M	12	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy	20+40
2.	MN	10	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy	30+45
3.	MNU	11	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy	30+45
4.	MW	15	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy	30+45; dopuszcza się dachy płaskie
5.	U	12	min. 20% obiektu kryte dachem stromym; układu kalenicy nie określa się	15+40
6.	US	15	nie określa się	-
7.	RU, RM, R	11 - zabudowa mieszkaniowa; zabudowa gospodarcza i garażowa - nie określa się	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy; zabudowa mieszkaniowa: zab. gospodarcza i garażowa:	30+40 15+40
8.	UP, P	12 - w strefie 25 m od dróg publicznych	nie określa się	-
9.	ZP, ZD, ZC	10	nie określa się	-

1	2	3	4	5
10.	K, W, KK	8	nie określa się	-
11.	obiekty garażowe i gospodarcze na terenach zabudowy mieszkaniowej	nie wyższe niż dopuszczona wysokość zabudowy o funkcji podstawowej	kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do budynku głównego	spadki jak w budynku o funkcji podstawowej lub dopuszczalnej z tolerancją do 10%

2. Zaleca się dostosowanie parametru nowej zabudowy do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie i dostępnej z tej samej drogi; sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o tej samej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 50 m należy stosować parametr ustalony w tabeli nr 3.

3. Zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy lub o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie.

4. Geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego z zastrzeżeniem punktu 3. Dopuszcza się wprowadzenie naczółków, lukarn, okien połaciowych bez limitowania nachylenia połaci daszków.

5. Dopuszcza się odstępianie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym oraz 50 m od terenów publicznych.

6. Dopuszcza się odstępianie od obowiązku ustawienia kalenicy prostopadłe lub równoległe do ulicy wtedy, gdy kształt działki to uniemożliwia.

7. Dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową w odległości mniejszej niż 3 m od granic działki oraz przy granicy wyłącznie w przypadku gdy sąsiednia działka ma takie same przeznaczenie w planie.

8. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 150 cm od dróg i ulic.

9. Dopuszcza się tymczasowe lokalizacje obiektów handlowych o powierzchni użytkowej do 20 m² i wysokości do 3,5 m bez prawa wydzielenia odrębnej działki na ten cel.

Rozdział 2 Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 9. Ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami MNU, M, MW i UP (połączonych w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami mieszkaniowymi) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) działalność gospodarcza prowadzona w obrębie terenów mieszkaniowych nie może powodować dojazdu samochodów ciężarowych o nośności powyżej 3,5 t.

§ 10. Do celów grzewczych planować stosowanie paliw ekologicznych.

§ 11. Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi, czasowo składowanymi na terenach oznaczonych symbolem P, należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

2. Gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 12. Działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 13. Starodrzew położony w obrębie terenów chronionych na podstawie ustaleń Rozdziału 3. podlega ochronie. Usunięcie wymaga uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 14.1. Na terenie ochrony środowiska przyrodniczego rzeki Bystrzycy zabrania się:

- 1) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - 2) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
 - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej;
 - 4) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - 5) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
 - 6) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
 - 7) umieszczania tablic reklamowych.
2. Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:
- 1) realizacji inwestycji celu publicznego,
 - 2) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15.1. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wskazanych w tabeli nr 4:

tabela nr 4 – obiekty zabytkowe

lp.	miejsowość rodzaj obiektu	obiekt - adres	ulica	nr
1	2	3	4	5
Pszemno				
1.	publiczne	szkoła, ob. podstawowa	Wrocławska	15
2.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Długa	2
3.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Długa	5
4.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Nadbrzeżna	6
5.	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. poczta	Nadbrzeżna	12
6.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Nadbrzeżna	32
7.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	1
8.	inne	budynek gospodarczy w zespole	Rolnicza	1
9.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	11
10.	inne	budynek gospodarczy	Rolnicza	9
11.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	13
12.	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gospodarczy	Rolnicza	13
13.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	15
14.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	21
15.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	23
16.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	25
17.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	27
18.	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gospodarczy	Rolnicza	29
19.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	31
20.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	39
21.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rolnicza	43
22.	przemysłowe	budynek I w zespole Cukrowni	Swidnicka	6
23.	przemysłowe	budynek II w zespole Cukrowni	Swidnicka	8
24.	przemysłowe	budynek administracyjny - Dyrekcja Cukrowni	Fabryczna	1
25.	przemysłowe	budynek administracyjny Cukrowni	Fabryczna	3,5
26.	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Fabryczna	7,9
Wilków				
1.	cmentarz	cmentarz ewangelicki nieczynny		
2.	oficina mieszkalna	oficina mieszkalna w zespole pałacowym		11c
3.	oficina mieszkalna	oficina mieszkalna w zespole pałacowym		11d

1	2	3	4	5
4.	oficyna mieszkalna	oficyna mieszkalna w zespole pałacowym		28
5.	inne	magazyn zbożowy w zespole pałacowym		11g
6.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		9
7.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		44
8.	dom mieszkalny	dom mieszkalny		45
9.	ogrodzenia	ogrodzenie z bramą w zespole		45

2. Działania inwestycyjne w zakresie: przebudowy, rozbudowy i remontów powodujące zmiany bryły, elewacji (zmiana kolorystyki, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej) lub geometrii dachu obiektów zabytkowych wymaga uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Ustala się zasadę zachowania wielkości, tradycyjnych podziałów skrzydeł otworów okiennych i drzwiowych oraz utrzymania istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki). Odstąpienie od tych zasad dopuszcza się wyłącznie za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 16. Na obszarze planu wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której ustala się następujące zasady prowadzenia działalności inwestycyjnej:
 - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, linii zabudowy, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,
 - b) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
 - c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - d) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym,
 - e) prowadzenie prac ziemnych wymaga uprzedniego powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - w przypadku odkrycia zabytków archeologicznych, przeprowadzenie na koszt inwestora archeologicznych badań ratowniczych;
- 2) strefę „O” ochrony archeologicznej wokół stanowisk archeologicznych, w obrębie której ustala się następujące zasady prowadzenia działalności inwestycyjnej:
 - a) uzgodnienie z wojewódzkim konserwatorem zabytków robót budowlanych w zakresie prowadzenia prac ziemnych,
 - b) udostępnienie terenu do inspekcji przez organy ochrony zabytków,
 - c) w przypadku odkrycia zabytków archeologicznych, przeprowadzenie na koszt inwestora archeologicznych badań ratowniczych.

§ 17. Ustala się ochronę zabytkowych układów zieleni kształtowanej (parki, cmentarze, aleje) przez:

- 1) zachowanie terenu zabytkowych założeń w granicach historycznych,
- 2) zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 3) wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 4) istniejący starodrzew podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 5) układy zieleni kształtowanej należy konserwować, odtwarzając i uzupełniając tymi samymi gatunkami drzew.

§ 18. Wojewódzki konserwator zabytków ma prawo ustalić szczególne wymagania dotyczące inwestycji w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej niezależnie od ustaleń Rozdziału 1. niniejszego DZIAŁU II. Inwestor ma prawo wystąpić do wojewódzkiego konserwatora zabytków o zalecenia konserwatorskie odnoszące się do planowanej inwestycji.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne,
- 2) zaleca się nie stosowanie nawierzchni asfaltowych w strefach ruchu pieszego,
- 3) w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą,
- 4) powierzchnię biologicznie czynną realizować jako zieleni urządzoną,
- 5) umieszczanie reklam w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wymaga zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 6) zakazuje się umieszczania reklam na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
- 7) lokalizacja reklam nie może naruszać widoczności dróg publicznych, ani przesłaniać lub stanowić bezpośredniego tła dla znaków drogowych,
- 8) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować bryły ani zakłócać ich fasad; powinny nawiązywać do tektoniki fasad.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 20. W planie uwzględniono ustalenia przepisów szczególnych dla następujących obszarów i obiektów prawnie chronionych:

- 1) złoża kopalin pospolitych – na podstawie map geologicznych PIG i studium ujęcia gminy,
- 2) decyzję nr OS.IV-6210/52/98/97 z dnia 24.03.1998 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody pitnej we wsi Pzenno;
- 3) obszary i obiekty chronione na podstawie decyzji o wpisie do rejestru zabytków:
 - a) pałac w Wilkowie – wpis nr 945/Wł z dnia 20.09.1983 r.,
 - b) park w Wilkowie – wpis nr 965/Wł z dnia 27.12.1983 r.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 21. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 22. Ustala się:

- 1) podział nieruchomości w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej winien uwzględniać jej ustalenia i uzyskać zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 2) warunki podziału nieruchomości:
 - a) podział nieruchomości winien uwzględniać parametry i wskaźniki istniejącej i projektowanej zabudowy; nie dopuszcza się wydzielenia nowej działki z istniejącą zabudową nie spełniającą przedmiotowych warunków,
 - b) w terenach rolnych z dopuszczoną zabudową zagrodową dopuszcza się podział nieruchomości na działki o powierzchni mniejszej niż 0,30 ha;
 - c) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednej działki (minimalna szerokość przejazdu – 3,5 m).
- 3) szczególne warunki podziału zawarto w DZIALE III. „Ustalenia dla terenów wyznaczonych planem”.

Rozdział 7

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 23. Dopuszcza się zabudowę terenów o nachyleniu stoku powyżej 15° o ile, na podstawie badań geologicznych, wykluczy się osuwanie mas ziemnych.

§ 24.1. Tereny położone między wałem przeciwpowodziowym a linią brzegu są obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią i podlegają ograniczeniom wynikającym z Prawa wodnego.

2. Dopuszczenie zainwestowania w 50 m pasie wzdłuż wałów przeciwpowodziowych w trybie przepisów Prawa wodnego.