

**WÓJT GMINY POPÓW**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
terenów w gminie POPÓW**

**/PROJEKT/**

**OPRACOWANO:**

**AD URBI** BIURO PROJEKTOWE  
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE  
W CZĘSTOCHOWIE

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. ANNA HERMAŃSKA  
upr. urbanistyczne nr ewid. 1445/94  
Okręgowa Izba Urbanistów KT-105

**POPÓW • luty • 2007 r.**

/PROJEKT/

**Uchwała Nr ...../...../2007  
Rady Gminy w Popowie  
z dnia .....**

Na podstawie art. 14, ust 8 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492) oraz art.18, ust.2, pkt 5 i art. 40, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717,Nr 162, poz. 1568,) po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popów”

**Rada Gminy**

**uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych  
w gminie Popów.**

Treść uchwały zawarta jest w następujących działach:

<b>DZIAŁ I</b>	<b>PRZEPISY OGÓLNE</b>	str. 2
Rozdział 1	Przedmiot planu oraz zakres obowiązywania planu	str. 2
Rozdział 2	Przepisy obowiązujące w granicach obszaru objętego planem	str. 5
<b>DZIAŁ II</b>	<b>PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE</b>	str. 10
Rozdział 1.	Zasady zagospodarowania dla terenów w miejscowości Popów, Dąbrówka	str. 10
Rozdział 2.	Zasady zagospodarowania dla terenów w miejscowości Zawady	str. 20
Rozdział 3.	Zasady zagospodarowania dla terenów w miejscowości Rębelice Królewskie, Kamieńszczyzna	str. 28
Rozdział 4.	Zasady zagospodarowania dla terenów w miejscowości Zbory, Florianów	str. 34
Rozdział 5.	Zasady zagospodarowania dla terenów w miejscowości Nowa Wieś, Brzózki	str. 36
Rozdział 6.	Zasady zagospodarowania dla terenów w miejscowości Wąsosz Górny, Wąsosz Dolny, Kule	str. 39
Rozdział 7	Zasady zagospodarowania dla terenów w miejscowości Dębie, Annolesie, Marianów	str. 46
Rozdział 8.	Zasady zagospodarowania dla terenów w miejscowości Więcki, Dąbrowa, Wrzosa, Feliksów	str. 50
<b>DZIAŁ III</b>	<b>PRZEPISY KOŃCOWE</b>	str. 54

**DZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział  
Przedmiot planu  
oraz zakres obowiązywania ustaleń planu**

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje teren miejscowości Popów, Zawady, Rębelice Królewskie, Kamieńszczyzna, Zbory, Florianów, Dąbrówka, Brzózki, Nowa Wieś, Wąsosz Górny, Wąsosz Dolny, Kule, Więcki, Feliksów, Dąbrowa, Wrzosa, Annolesie, Marianów, Dębie w gminie Popów.
2. Granice planu określa rysunek planu stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

§2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
  - 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;

- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych;
  - 3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.
2. W planie określa się granicę terenów zamkniętych – linii klejowej, wyłączonych z opracowania, granice tych terenów określa rysunek planu.

## §3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Popowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym obszarze, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
- 9) **usługach nieprodukcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi konsumpcyjne związane z handlem detalicznym, naprawą pojazdów oraz artykułów użytku domowego i osobistego, gastronomią, edukacją, ochroną i opieką społeczną, prowadzeniem działalności gospodarczej oraz usługi ogólnospołeczne w rozumieniu przepisów szczególnych określających polską klasyfikację wyrobów i usług, które nie należą do przedsięwzięć powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska oraz przekraczanie dopuszczalnych poziomów emisji substancji i energii do środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 10) **usługach produkcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi produkcyjne związane z produkcją roślinną i zwierzęcą, leśnictwem i pozyskiwaniem drewna oraz przetwórstwem przemysłowym w rozumieniu przepisów szczególnych określających polską klasyfikację wyrobów i usług, które nie należą do przedsięwzięć powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska oraz przekraczanie dopuszczalnych poziomów emisji substancji i energii do środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 11) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji nadziemnych liczona w zewnętrznym obrysie murów do całkowitej powierzchni terenu działki ewidencyjnej znajdującej się w granicach terenu, objętego obowiązkiem określenia wskaźnika intensywności;
- 12) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliuguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu;
- 13) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku.

## §4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.
2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia oraz przyporządkowane im symbole literowe:

1	MNR	- tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej;
2	MNR,ML	- tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej;
3	ML	- tereny zabudowy letniskowej;
4	MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
5	MNU	- tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
6	UMN	- teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej;

7	U	- tereny usług podstawowych;
8	UPA	- teren usług publicznych – usługi administracji;
9	UPO	- teren usług publicznych – usługi oświaty;
0	UPS	- teren usług publicznych – usługi sportu i rekreacji;
1	UPK	- teren usług publicznych – usługi komunikacji kolejowej;
2	UPI	- teren usług publicznych, specjalistycznych;
3	US	- tereny usług sportu, rekreacji i turystyki;
4	UZ	- tereny usług ochrony zdrowia;
5	UK	- tereny obiektu kultu religijnego;
6	RU	- tereny obsługi produkcji rolnej;
7	P	- tereny przemysłu nieuciążliwego;
8	Pr	- tereny przemysłu do restrukturyzacji;
9	Pp	- tereny przemysłu – projektowane;
0	IW	- tereny infrastruktury komunalnej - zaopatrzenia w wodę;
1	IK	- tereny infrastruktury komunalnej - oczyszczania ścieków;
2	IO	- tereny infrastruktury komunalnej - składowanie odpadów;
3	IE	- tereny infrastruktury komunalnej - zaopatrzenia w energię elektryczną;
4	ZP	- tereny zieleni publicznej;
5	ZU	- tereny zieleni urządzonej;
6	ZI	- tereny zieleni izolacyjnej;
7	Zr	- tereny poeksploatacyjne przeznaczone do rekultywacji;
8	ZC	- tereny cmentarzy;
9	ZL	- tereny lasów;
0	ZLp	- tereny przeznaczone do zalesienia;
1	ZŁ	- tereny zieleni łąkowej;
2	R	- tereny rolne;
3	R1	- tereny chronione upraw rolnych;
4	WS	- tereny wód otwartych powierzchniowych;
5	WSp	- tereny zbiorników wodnych przeciwpowodziowych;
6	KDG	- teren drogi publicznej głównej;
7	KDZ	- teren drogi publicznej zbiorczej;
8	KDL	- teren drogi publicznej lokalnej;
9	KDD	- teren drogi publicznej dojazdowej;
0	KDW	- teren drogi wewnętrznej;
1	TKx	- teren ciągu pieszo-jezdnego;
2	TKs	- teren obsługi transportu samochodowego.

#### §5

Zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych na rysunku planu zostają ponadto oznaczone:

- 1) z mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) z mocy przepisów Prawa wodnego – obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) z mocy przepisów Prawa górniczego i geologicznego:
  - a) obszary ochronne zbiorników wód podziemnych,
  - b) granice złoża udokumentowanego;
- 4) z mocy przepisów dotyczących określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze – granice strefy sanitarnej od cmentarza.

#### §6

Ze względu na istniejące uwarunkowania ustala się ochronę dla terenów:

- 1) strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu i oznaczonej symbolem „OW” - strefy obserwacji archeologicznej;
- 2) strefy zachowanych elementów zabytkowych w granicach określonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem B1, B2, B3.

## §7

1. Integralną częścią planu jest:
  - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały (rysunki nr od 1 do 8),
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
  - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
  - 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu;
  - 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznej;
  - 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej „B1”, „B2”, „B3” – zachowanych elementów zabytkowych.

## Rozdział 2

### Przepisy obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

## §8

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**.
2. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 4 oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.
3. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć jako docelowo samodzielne i nie może stanowić więcej niż 30% zagospodarowania terenu.
4. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzona o ile nie są wykluczone w przepisach Rozdziału 4.
5. Określone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy odnosić do terenu działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla danego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

## §9

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
2. Ustalenia niniejszego paragrafu odnoszą się do lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jak również wszelkiego rodzaju rozbudów, nadbudów i remontów elewacji oraz remontów lub wymiany ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.
3. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:
  - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
  - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 3) standardów jakości środowiska określonych przepisami ochrony środowiska;
  - 4) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.
4. Lokalizacja zabudowy na działce musi być zgodna z określonymi w Dziale II parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla poszczególnych terenów.
5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej, w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie działki i ograniczenie zacienienia sąsiedniej nieruchomości.
6. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu, można wykorzystać jedynie pod lokalizację:
  - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;
  - 2) miejsc postojowych;
  - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) zieleni urządzonej.
7. Budynki warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych na terenach, na których ustalenia planu dopuszczają takie zagospodarowanie oraz budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, należy lokalizować w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi, jeśli ustalenia Działu II nie stanowią inaczej.
8. Dla terenów objętych planem określa się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) realizacja elewacji budynków w tynkach o jasnych kolorach lub w naturalnych materiałach budowlanych jak kamień, cegła;

- 2) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni i brązu;
  - 3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, plastikowe wykładziny elewacyjne z wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową i składową;
  - 4) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - 5) zakaz stosowania dachów o przesuniętych połączeniach dachowych w linii kalenicy.
9. Dla terenów objętych planem określa się następujące zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:
- 1) zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard, jeśli ustalenia Działu II nie stanowią inaczej;
  - 2) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach;
  - 3) zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej;
  - 4) ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych rozumianych jako całość, do 3,0 m<sup>2</sup>.

#### §10

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady ochrona środowiska**.
2. Dla terenów objętych planem obowiązuje zakaz:
  - 1) lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, poza terenami wyznaczonymi w planie, dla których zasady zagospodarowania określają przepisy szczegółowe;
  - 2) chowu i hodowli zwierząt o wielkości większej niż 0,8 DPJ, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem RM, gdzie dopuszcza się możliwość hodowli zwierząt o łącznej wielkości 10DPJ;
  - 3) likwidacji i naruszania istniejącego starodrzewu (z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych).
3. W granicach terenów objętych planem obowiązuje nakaz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w odniesieniu do najbliższego sąsiedztwa, inwestycji realizujących przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z w/w przepisami szczególnymi.
4. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi oraz oszczędnego korzystania z terenu w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska, a w szczególności:
  - 1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych;
  - 2) wykorzystanie mas ziemi przemieszczonych w trakcie budowy w pierwszej kolejności do celów niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.
5. Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, określonych w planie, zgodnie z przepisami prawa wodnego zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
  - 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia obiektów budowlanych;
  - 2) sadzenia drzew i krzewów;
  - 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów.
6. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W związku z tym w granicach terenów objętych planem obowiązują następujące zasady:
  - 1) zakaz składowania odpadów na terenie objętym planem poza terenem wyznaczonym na ten cel liniami rozgraniczającymi;
  - 2) postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
  - 3) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim jednostkom odbiorcom.
7. Nakazuje się, aby działalność usługowa, wytwórcza lub produkcyjna, prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
  - 1) przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska,
  - 2) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
  - 3) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie.
8. W granicach terenu objętego planem, w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z produkcją i przechowywaniem artykułów żywnościowych;
  - 2) zakaz lokalizacji ujęć wód podziemnych dla celów pitnych i gospodarczych.

## §11

W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody w związku z tym nie określa się **zasad ochrony przyrody**.

## §12

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego**.
2. W odniesieniu do **kościół p. w. Św. Józefa w Popowie**, z 1642 r. i wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rej. A/64/78 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej;
  - 2) wszelkie działania inwestycyjne w granicach obiektu objętego ochroną możliwe są po dopełnieniu procedur określonych w przepisach szczególnych:
    - a) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, mówiących o zagospodarowaniu zabytków, prowadzeniu badań, prac i robót oraz podejmowaniu innych działań przy zabytkach (uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),
    - b) Prawa budowlanego, mówiących o postępowaniu poprzedzającym rozpoczęcie robót budowlanych (uzyskanie zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).
3. W odniesieniu do terenów zachowanych **reliktyw archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków**, w granicach określonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem **W**, ustala się strefę ochrony, mającą na celu ochronę zabytków archeologicznych, dla której obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej nie związanej bezpośrednio z rewaloryzacją terenu;
  - 2) zakaz wprowadzania zadrzewień
  - 3) dopuszcza się działania polegające na konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych, ekspozycji w terenie, zaznaczenia ich śladów;
  - 4) dopuszcza się pozostawienie terenów jako otwartych, pełniących funkcje rekreacyjne lub muzealne;
  - 5) dopuszcza się zwykłe, rolnicze użytkowanie gruntu.
4. Ustala się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej, w granicach określonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem **OW- obserwacji archeologicznej**, mającą na celu ochronę znajdujących się lub mogących się znajdować zabytków archeologicznych, dla której obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) wszelkie działania inwestycyjne związane z naruszeniem struktury gruntu, w granicach wyznaczonej strefy ochrony, możliwe są po zawiadomieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i dopełnieniu procedur określonych w przepisach szczególnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, mówiących o zagospodarowaniu zabytków, prowadzeniu badań, prac i robót oraz podejmowaniu innych działań przy zabytkach;
  - 2) dopuszcza się zwykłe, rolnicze użytkowanie gruntu.
5. W odniesieniu do **obiektów wskazanych do wpisania do ewidencji zabytków**:
  - 1) w miejscowości Więcki:
    - a) dom mieszkalny nr 7,
    - b) chałupa nr 19;
  - 2) w miejscowości Wąsosz Górny:
    - a) kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Apostoła z I. poł. XIX wieku,
    - b) kiosk liturgiczny z 1937 r.,
    - c) cztery kapliczki przydrożne z lat 20 XX wieku,
    - d) budynek straży pożarnej z lat 1918-1928;
  - 3) w miejscowości Wąsosz Kule – zagroda nr 12;
  - 4) w miejscowości Rębielice Królewskie:
    - a) kościół parafialny z II. poł. XVIII wieku,
    - b) chałupy nr 190,
    - c) dom mieszkalny nr 196,
    - d) kuźnia z 1920 r.,
    - e) obora nr 189,
  - 5) w miejscowości Dąbrowa – dom mieszkalny nr 25;
  - 6) w miejscowości Brzózki – zagroda drewniana nr 31;
  - 7) w miejscowości Nowa Wieś:
    - a) zagroda nr 29,
    - b) chałupa nr 7;
  - 8) w miejscowości Dębie – chałupa nr 48;
 ustala się ochronę konserwatorską, w ramach której obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej;
  - 2) możliwość adaptacji (przebudowy) budynków, nie będących obiektami kultu religijnego, z zachowaniem charakterystycznych elementów bryły budynku i detalu architektonicznego;

- 3) wszelkie działania inwestycyjne w granicach obiektu objętego ochroną możliwe są po dopełnieniu procedur określonych w przepisach szczególnych Prawa budowlanego, mówiących o postępowaniu poprzedzającym rozpoczęcie robót budowlanych (wyrażenie opinii przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków);
  - 4) w wypadku konieczności, spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się jego rozbiórkę, zgodnie z procedurą określoną w przepisach prawa budowlanego, mówiących o postępowaniu poprzedzającym rozpoczęcie robót budowlanych, po wcześniejszym sporządzeniu uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej obiektu.
6. W odniesieniu do terenu kościoła p.w. św. Andrzeja Apostoła w Wąsoszu Górnym, ustala się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych w granicach określonych na rysunku planu i oznaczonej symbolem **B1**.  
W granicach strefy obowiązują następujące ustalenia:
- 1) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej kościoła parafialnego;
  - 2) zakaz usuwania starodrzewu (z wyjątkiem cięć sanitarnych)
  - 3) ewentualna lokalizacja nowych obiektów po dopełnieniu procedur określonych w przepisach szczególnych dotyczących Prawa budowlanego, mówiących o postępowaniu poprzedzającym rozpoczęcie robót budowlanych (wyrażenie opinii przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).
7. W odniesieniu do terenów wskazanych do wpisania do ewidencji zabytków (w granicach ogrodzenia):
- 1) cmentarza grzebalnego rzymsko-katolickiego z I. poł. XIX wieku w Wąsoszu Górnym, zamkniętego ok. 1920 r. pełniącego obecnie funkcję Mauzoleum Powstańców Styczniowych;
  - 2) cmentarza grzebalnego rzymsko-katolickiego w Wąsoszu – Parcela;
  - 3) cmentarza grzebalnego rzymsko-katolickiego w Zborach;
- ustala się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych w granicach określonych na rysunku planu i oznaczonej symbolem **B2**.  
W granicach strefy obowiązują następujące ustalenia:
- 1) obowiązek zachowania rozplanowania cmentarza;
  - 2) konserwacja zachowanych elementów zabytkowych nagrobków oraz ogrodzenia;
  - 3) zakaz usuwania starodrzewu za wyjątkiem cięć sanitarnych.
8. W odniesieniu do zespołu 12 kapliczek z pocz. XX wieku tzw. Golgoty w Wąsoszu Górnym wraz z otaczającym terenem zieleni, ustala się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych w granicach określonych na rysunku planu i oznaczonej symbolem **B3**,  
W granicach strefy obowiązują następujące ustalenia:
- 1) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej kapliczek;
  - 2) zakaz usuwania starodrzewu (z wyjątkiem cięć sanitarnych);
  - 3) wszelkie działania inwestycyjne w granicach obiektu objętego ochroną i ewentualna lokalizacja nowych obiektów po dopełnieniu procedur określonych w przepisach szczególnych dotyczących Prawa budowlanego, mówiących o postępowaniu poprzedzającym rozpoczęcie robót budowlanych (wyrażenie opinii przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

### §13

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**.
2. Do terenów przeznaczonych do realizacji przestrzeni publicznych zalicza się:
  - 1) tereny dróg publicznych;
  - 2) tereny usług publicznych;
  - 3) tereny zieleni publicznej;
  - 4) tereny parkingów ogólnodostępnych, które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu w obszarze przestrzeni publicznej.
3. W granicach terenów przestrzeni publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obowiązuje:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, poza sezonowymi obiektami usługowymi typu „ogródki kawiarniane”;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m<sup>2</sup>;
  - 3) możliwość lokalizowania elementów małej architektury jeśli nie narusza to przepisów szczegółowych planu;
  - 4) nakaz dostosowania przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

### §14

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**.
2. W granicach terenów objętych planem dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości:
  - 1) na granicy przeznaczenia terenu, zgodnie z liniami rozgraniczającymi te tereny;
  - 2) w celu wydzielenia działki budowlanej zgodnie z:
    - a) zasadami podziału określonymi dla poszczególnych funkcji terenu,
    - b) przepisem dostępności działki do drogi publicznej.



3. W granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi niedopuszczalne są dodatkowe podziały działek istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji ustaleń planu, określonych dla danego terenu, oprócz podziałów określonych w ustaleniach szczegółowych.
4. Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy parametry działki istniejącej uniemożliwiają jej wykorzystanie zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla danego terenu.
5. Każdorazowo, powstałe w wyniku podziału działki, zarówno zabudowane jak i przeznaczone pod zainwestowanie, muszą spełniać wymogi dotyczące wskaźników zabudowy i terenów biologicznie czynnych, określonych w przepisach szczegółowych.

#### §15

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego**.
2. W granicach terenów objętych planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi:
  - 1) drogą wojewódzką o klasie G-główna, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;
  - 2) drogami powiatowymi o klasie Z-zbiorcze, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDZ o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;
  - 3) drogami gminnymi, o klasie L-lokalne, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;
  - 4) drogami gminnymi, o klasie D-dojazdowe, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD o parametrach określonych w przepisach szczegółowych.
3. W celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się:
  - 1) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;
  - 2) tereny ciągów pieszo-jezdnich, oznaczonych na rysunku planu symbolem TKx.

#### §16

1. W granicach obszaru objętego planem określa się ogólne **zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej**:
  - 1) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych;
  - 2) zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji;
  - 3) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust. 2–8 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.
2. W granicach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w wodę**:
  - 1) realizacja obsługi z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęć wody w Popowie, Zawadach, Więckach i Dąbrowie oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) priorytet rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej w celu obsługi wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji;
  - 3) do czasu realizacji rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się realizację własnego ujęcia na działce budowlanej w trybie zgodnym z przepisami szczególnymi.
3. W granicach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
  - 1) realizacja obsługi z istniejącej sieci kanalizacyjnej;
  - 2) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Popowie;
  - 3) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków;
  - 4) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
  - 5) po realizacji kolektorów i rozbudowie sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz włączenia instalacji sanitarnych poszczególnych obiektów budowlanych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. W granicach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania wód opadowych**:
  - 1) realizacja obsługi z istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
  - 2) zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów o utwardzonej powierzchni bezpośrednio do gruntu;

- 3) odprowadzenie wód deszczowych z terenu objętego planem winno być zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki wodnej, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
5. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
  - 1) zachowanie i możliwość modernizacji istniejących linii wysokiego napięcia;
  - 2) zachowanie i modernizacja istniejących linii średniego napięcia oraz istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV;
  - 3) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu;
  - 4) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych;
  - 5) możliwość przebudowy i skablowania istniejących linii średniego i niskiego napięcia;
  - 6) dla linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia ustala się techniczną strefę ochronną:
    - a) 50,0 m od osi linii 400kV,
    - b) 20,0 m od osi linii 110kV,
    - c) 8,0 m od osi linii 15kV;
  - 7) dla terenów położonych w zasięgu strefy ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych wyłącznie pod warunkiem zgody i na zasadach określonych przez zarządcę sieci.
6. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię cieplną**:
  - 1) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych;
  - 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych nośników energii – stosowanie wysokoenergetycznych, niskosiarkowych paliw o niskiej emisji pyłów, tlenku węgla, sadzy oraz tlenków siarki i azotu.
7. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci teletechnicznych**:
  - 1) zachowanie i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
  - 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów.
8. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci gazowej**:
  - 1) możliwość budowy sieci gazowych w celu obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu.

#### §17

W granicach terenu objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

## DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### Rozdział 1 Zasady zagospodarowania dla terenów w miejscowości POPÓW, DĄBRÓWKA

#### §18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 20MNR** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,
    - b) **zabudowa zagrodowa** – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi konsumpcyjne,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
  - 3) zasady podziału działek:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
      - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20 m,
      - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 90° +/-10°, lub równy istniejącemu, powtarzalnemu kątowi położenia granicy,
    - b) dla zabudowy zagrodowej:
      - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej – 1400 m<sup>2</sup>,

- minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 24 m,
  - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego:  $90^\circ \pm 10^\circ$ , lub równy istniejącemu, powtarzalnemu katowi położenia granicy;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
- a) budynek mieszkalny wolnostojący,
  - b) zachowanie istniejących usług,
  - c) możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności wytwórczej i usługowej w drugiej linii zabudowy,
  - d) możliwość lokalizacji budynku gospodarczego i garażu,
  - e) powierzchnia zabudowy:
    - maksymalnie 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
    - maksymalnie 40% dla zabudowy zagrodowej,
  - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
    - 50% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej,
    - 40% dla zabudowy zagrodowej,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie:
    - 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD, lub drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
    - 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,
  - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 9,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 6,0 m,
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków mieszkalnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych  $30-45^\circ$ ,
    - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych –  $15-30^\circ$ .
2. Dla terenów 1 – 2MNR, 5 – 7MNR w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.
3. Dla terenu 5MNR, w granicach obszaru zagrożonego powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 5.
4. Dla terenów 16 – 17MNR, w granicach technicznej strefy ochronnej, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 16, ust. 5, pkt 6, lit. a, oraz pkt 7.
5. Dla terenów 8MNR, obsługiwanych z ulicy 1KDZ – możliwość realizacji usług w pierwszej linii zabudowy, jako zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej lub dobudowanych do budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy zagrodowej wprowadza się nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelne systemy odprowadzania i gromadzenia odcieku.

#### §19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 18MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi konsumpcyjne,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
  - 3) zasady podziału działek:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej –  $900 \text{ m}^2$ ,
    - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
    - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego:  $90^\circ \pm 10^\circ$ , lub równy istniejącemu, powtarzalnemu katowi położenia granicy;
  - 4) zasady zagospodarowania działki:
    - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
    - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego,
    - c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,3,
    - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
    - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
    - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie:
      - 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD, lub drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
      - 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,

- g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
  - h) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek dobudowany lub wbudowany do budynku mieszkalnego; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku mieszkalnego muszą być zaprojektowane w sposób jednolity;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne - jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja,
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków mieszkalnych spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
    - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych, nachylenie połaci dachowych 15-30°,
    - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.
2. Dla terenów 11 - 18MN, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.
3. Dla terenów 2 i 3MN, obsługiwanych z ulicy 1KDZ – możliwość realizacji usług w pierwszej linii zabudowy, jako zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej lub dobudowanych do budynku mieszkalnego.

#### §20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 10MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowej jednorodzinna**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi nieprodukcyjne,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
  - 3) zasady podziału działek:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
    - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°;
  - 4) zasady zagospodarowania działki:
    - b) budynek mieszkalny wolnostojący,
    - c) dopuszcza się realizację usług jako zlokalizowane w parterze zabudowy mieszkaniowej, dobudowane do budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący w pierwszej linii zabudowy,
    - d) zachowanie istniejących usług,
    - e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
    - f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
    - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
    - h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub gdy rysunek jej nie określa w nawiązaniu do istniejącej zabudowy:
      - 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
      - 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,
    - i) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
      - dla obsługi funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
      - dla obsługi funkcji usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki prowadzonej działalności lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
      - dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową lub rzemieślniczą należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe w zależności od charakteru prowadzonej działalności;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - budynki mieszkalne i usługowe - jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
      - maksymalna wysokość budynku – 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
      - budynki gospodarcze – nieuciążliwe rzemiosło i garaże – jedna kondygnacja nadziemna,
    - b) geometria dachu:
      - dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadziste, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
      - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30°,
      - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.
2. Dla terenu 1 - 2MNU i 8 – 9MNU, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.

3. Dla terenu 2MNU, w granicach obszaru zagrożonego powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 5.

#### §21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa – usługi nieprodukcyjne;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe.
- 3) zasady podziału działek – zakaz dalszego rozdrobnienia podziałów własnościowych;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
  - a) lokalizacja zabudowy usługowej jako budynku w pierwszej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej w zabudowie usługowej, dobudowane do budynku usługowego lub lokalizowanej w drugiej linii zabudowy,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
  - e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
  - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 15%,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
    - 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,
  - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
    - dla obsługi funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
    - dla obsługi funkcji usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki prowadzonej działalności lecz nie mniej niż cztery miejsca postojowe,
    - dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe zgodnie z jej specyfiką;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemna oraz poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 12,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja,
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków usługowych i mieszkalnych spadziste o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
    - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30°.

#### §22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa – usługi nieprodukcyjne;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów i dróg wewnętrznych,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) dla terenu 1U wskazana lokalizacji kompleksu obsługi podróżnych – usługi hotelowe, gastronomii, handlu, możliwość lokalizacji stacji paliw;
- 3) zasady podziału działek:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług – 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 25 m,
  - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego – 90° +/- 10°;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) budynki wolnostojące,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub gdy rysunek jej nie określa w nawiązaniu do istniejącej zabudowy:
    - 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD, lub drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
    - 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,
  - e) dopuszcza się lokalizację na działce parkingów ogólnodostępnych na maks. 16 miejsc postojowych,
  - f) nawierzchnia parkingów ulepszona, przepuszczalna,

- g) nasadzenia zieleni wysokiej liściastej, gatunki preferowane: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz;
- 5) zasady zagospodarowania dla stacji paliw :
- a) wysokość budynków administracyjno-usługowych – jedna kondygnacja z możliwością lokalizacji poddasza użytkowego,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla stacji paliw od linii rozgraniczającej:
    - drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ - 10 m,
    - drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG - 15 m,
  - c) zagospodarowanie terenu stacji paliw musi odpowiadać przepisom szczególnym o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw oraz o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - d) odległość odmierzacza paliw, studzienki spustowej, rury pomiarowej i przewodu oddechowego stacji paliw wynosić ma co najmniej 20 m od linii rozgraniczających teren 1U,
  - e) konieczność wyposażenia stacji w instalacje i urządzenia zabezpieczające, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - f) wymóg instalacji sanitarnej i deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo - przemysłowe do poziomu określonego w przepisach szczególnych,
  - g) instalacja deszczowo - przemysłowa powinna obejmować powierzchnie związane z przyjęciem i wydawaniem produktów naftowych,
  - h) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny,
  - i) obsługa komunikacyjna z drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG lub drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość nowej zabudowy:
    - maksymalnie dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.

#### §23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UPO** i **2UPO,UPP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi publiczne oświaty – szkoła podstawowa, gimnazjum, oznaczone na rysunku planu symbolem **1UPO**;
  - b) usługi publiczne oświaty – biblioteka oraz usługi specjalistyczne – adaptacja istniejącej bazy OSP, oznaczone na rysunku planu symbolem **2UPO, UPP**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
  - b) dla terenu 1UPO możliwość lokalizacji terenów rekreacji i sportu (boisk, placów zabaw itp.);
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy, możliwość remontów i rozbudowy,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub gdy rysunek jej nie określa w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min 20%,
  - d) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - maksymalnie dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) geometria dachu – dachy budynków spadziste o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°.

#### §24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi ochrony zdrowia**;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
  - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, ewentualnie wymianę istniejącej kubatury,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
  - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min 30%,

- e) wysokość zabudowy – maks. dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe - 12,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.

#### §25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UK**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **obiekty kultu religijnego**;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
    - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów nie objętych ochroną konserwatorską,
    - c) zakaz lokalizowania nowych obiektów kubaturowych,
    - d) zagospodarowanie terenu wokół obiektu sakralnego zielenią urządzoną.
2. Dla obiektów zabytkowych, położonych w granicach terenu 1UK, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 2.
3. Dla terenu 1UK, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.

#### §26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-6P** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **przemysł nieuciążliwy, usługi produkcyjne**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi konsumpcyjne,
    - b) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przemysłu i usług,
    - c) magazyny i składy,
    - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe
    - e) dla terenu 3P dopuszcza się lokalizację stacji paliw oraz stacji diagnostyki pojazdów mechanicznych;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, poza instalacjami:
      - do przetwórstwa owoców, warzyw, surowych ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych,
      - do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich,
      - do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów,
    - b) dla terenu 1P możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
    - c) budynki wolnostojące,
    - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
    - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
    - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 5000 m<sup>2</sup>,
    - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
      - 25 m od linii rozgraniczającej drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,
    - h) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych,
    - i) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce również dla samochodów ciężarowych;
  - 4) zasady zagospodarowania terenu dla stacji paliw i stacji diagnostyki pojazdów mechanicznych:
    - a) wysokość budynków administracyjno-usługowych – jedna kondygnacja z możliwością lokalizacji poddasza użytkowego,
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG – 25,0 m,
    - c) zagospodarowanie terenu stacji paliw musi odpowiadać przepisom szczególnym o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw oraz o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - d) odległość odmierzacza paliw, studzienki spustowej, rury pomiarowej i przewodu oddechowego stacji paliw wynosić ma co najmniej 20 m od granicy działki,
    - e) konieczność wyposażenia stacji w instalacje i urządzenia zabezpieczające, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - f) wymóg realizacji instalacji sanitarnej i deszczowo-przemysłowej oraz urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo - przemysłowe do poziomu określonego w przepisach szczególnych,
    - g) instalacja deszczowo – przemysłowa powinna obejmować powierzchnie związane z przyjęciem i wydawaniem produktów naftowych oraz powierzchnie parkingowe,

- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m,
  - b) geometria dachu:
    - dla budynków przemysłowych i magazynowo-składowych – w zależności od specyfiki działalności,
    - dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-6P wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wyłukiwanie substancji chemicznych do gleby.
3. Dla terenu 3P, w granicach obszaru zagrożonego powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 5.
4. Dla terenu 1 – 3P, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.

#### §27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Pr** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **przemysł wskazany do restrukturyzacji**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
  - b) usługi produkcyjne, usługi konsumpcyjne,
  - c) magazyny i składy,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe.
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, poza instalacjami:
    - do przetwórstwa owoców, warzyw, surowych ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych,
    - do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich,
    - do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów,
  - b) porządkowanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy,
  - c) dopuszcza się modernizację – remonty i rozbudowę - istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym,
  - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
  - g) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych,
  - h) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce, również dla samochodów ciężarowych,
  - i) zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wyłukiwanie substancji chemicznych do gleby;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m,
  - b) geometria dachu – w zależności od specyfiki działalności,

#### §28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-5Pp** ustala się przeznaczenie podstawowe – **przemysł niepowodujący pogorszenia stanu środowiska, usługi produkcyjne, usługi konsumpcyjne, składy, magazyny**
2. Tereny wyznaczone dla zabudowy przemysłowej w drugim etapie realizacji, po zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-6P.
3. Pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów 1-6P – zapis §26, pkt 3 i 4.
4. Dla terenów oznaczonych 1 – 2Pp możliwość lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

#### §29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1IW** ustala się:



- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury komunalnej – zaopatrzenie w wodę** – ujęcie wód podziemnych;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
  - a) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia ustanowiona jest w granicach ogrodzenia ujęcia,
  - b) strefa ochrony pośredniej nie jest ustanowiona,
  - c) możliwość remontów rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń potrzebnych do obsługi sieci wodociągowej.

#### §30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1IK** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury komunalnej – gospodarka ściekowa** – oczyszczalnia ścieków;
  - 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
    - a) możliwość remontów rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń potrzebnych do obsługi gospodarki ściekowej.
2. Dla terenu 1IK, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.

#### §31

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zielen publiczna**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) miejsca postojowe i parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny dla spotkań, wypoczynku i rekreacji w zieleni urządzonej,
  - b) zakaz grodzenia terenu,
  - c) zakaz wycinki starodrzewu za wyjątkiem cięć sanitarnych
  - d) nowe nasadzenia zieleni wysokiej należy realizować z rodzimych gatunków drzew liściastych, gatunki preferowane – dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
  - e) możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury,
  - f) teren wyznaczony pod lokalizację miejsc postojowych i parkingów nie powinien przekraczać 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

#### §32

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-ZZU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zielen urządzona**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) teren należy zagospodarować zielenią wysoką i niską,
  - b) możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury,
  - c) nowe nasadzenia należy realizować z rodzimych gatunków drzew liściastych, gatunki preferowane – dąb, lipa, klon, jesion, wiąz.

#### §33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-9ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zielen izolacyjna**;
- 2) nakaz realizacji nowych nasadzeń zieleni z rodzimych gatunków drzew i krzewów liściastych, preferowane gatunki drzew: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych;
- 4) możliwość lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

#### §34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **istniejący cmentarz parafialny**;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu ZC:
  - a) alejki i ciągi pieszce,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) elementy małej architektury,
  - d) możliwość lokalizacji kaplicy pogrzebowej,
  - e) dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu usługowego ściśle związanych funkcją podstawową o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>,
  - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi cmentarza.
2. Architektura kaplicy i ewentualnego budynku usługowego powinna nawiązywać do architektury istniejącego kościoła parafialnego. Usytuowanie budynku kaplicy i urządzeń infrastruktury technicznej na działce musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
3. Dla terenu 1ZC w granicach strefy konserwatorskiej B2, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 7.

#### §35

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren lasów**;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzienia działek.

#### §36

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZŁ** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **teren łąk** w tym cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych;
  - 2) nakaz pozostawienia terenu w obecnym sposobie użytkowania – zieleń łąkowa i zadrzewienia;
  - 3) zakaz wycinki starodrzewu za wyjątkiem cięć sanitarnych;
  - 4) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzienia działek;
  - 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
  - 6) zakaz naruszania urządzeń melioracji wodnych, w przypadku kolizji z lokalizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy doprowadzić do odbudowy systemu melioracyjnego.
2. Dla terenu ZŁ, w granicach obszaru zagrożonego powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 5.

#### §37

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren upraw rolnych**;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
  - a) nakaz zachowania istniejącego użytkowania z możliwością przekształceń dla potrzeb ogrodnictwa i sadownictwa,
  - b) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych, służących wyłącznie produkcji rolnej o maksymalnej wysokości 6,0 m,
  - c) nakaz zachowania istniejących i możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
  - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
  - g) nakaz zachowania i ochrony zadrzewień śródpolnych.

#### §38

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wojewódzkiej klasy „G”- głównej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 – 25,0 m,
  - b) przekrój jezdni 1x2,
  - c) w centrum miejscowości, wzdłuż zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego),
  - d) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogę.

#### §39

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „Z”- zbiorczej** w ciągu drogi powiatowej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 20,0 m,
  - b) przekrój jezdni 1x2,
  - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ w centrum miejscowości, wzdłuż zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego).

#### §40

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „L”- lokalnej** w ciągu drogi gminnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 14,0 m,
  - b) przekrój jezdni 1x2.

#### §41

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „D”- dojazdowej w ciągu drogi gminnej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) w kompleksach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego).

#### §42

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wewnętrznej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 10,0 m.

#### §43

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **TKx** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ciągu pieszo-jezdnego**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągu;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m,
  - b) realizacja ruchu pieszego i samochodowego w jednej płaszczyźnie bez wydzielania jezdni i chodników.

#### §44

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1TKs**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacji samochodowej – stacja paliw**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym dróg wewnętrznych i parkingów oraz zieleni urządzonej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków administracyjno-usługowych - jedna kondygnacja z możliwością lokalizacji poddasza użytkowego,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD – 10,0 m,
  - c) zagospodarowanie terenu stacji paliw musi odpowiadać przepisom szczególnym o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw oraz o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - d) odległość odmierzacza paliw, studzienki spustowej, rury pomiarowej i przewodu oddechowego stacji paliw wynosić ma co najmniej 20 m od granicy działki,

- e) konieczność wyposażenia stacji w instalacje i urządzenia zabezpieczające, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- f) wymóg instalacji sanitarnej i deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo – przemysłowe do poziomu określonego w przepisach szczególnych,
- g) instalacja deszczowo – przemysłowa powinna obejmować powierzchnie związane z przyjęciem i wydawaniem produktów naftowych,
- h) zgodnie z przepisami szczególnymi, należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

## Rozdział 2 Zasady zagospodarowania dla terenów w miejscowości ZAWADY

### §45

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 – 17MNR ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,
    - b) **zabudowa zagrodowa** – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi konsumpcyjne,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
  - 3) zasady podziału działek:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
      - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20 m,
      - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 90° +/-10°, lub równy istniejącemu, powtarzalnemu katowi położenia granicy,
    - b) dla zabudowy zagrodowej:
      - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej – 1400 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 24 m,
      - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/-10°, lub równy istniejącemu, powtarzalnemu katowi położenia granicy;
  - 4) zasady zagospodarowania działki:
    - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
    - b) zachowanie istniejących usług,
    - c) możliwość lokalizacji nieuciążliwego rzemiosła w drugiej linii zabudowy,
    - d) możliwość lokalizacji budynku gospodarczego i garażu,
    - e) powierzchnia zabudowy:
      - maksymalnie 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
      - maksymalnie 40% dla zabudowy zagrodowej,
    - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
      - 50% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej,
      - 40% dla zabudowy zagrodowej,
    - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie:
      - 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD, lub drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
      - 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,
    - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - budynki mieszkalne - jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
      - maksymalna wysokość budynku – 9,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 6,0 m,
    - b) geometria dachu:
      - dachy budynków mieszkalnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
      - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°.
2. Dla terenów 1 – 2MNR w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.

3. Dla terenów 10 – 12MN, obsługiwanych z ulicy 1KDZ – możliwość realizacji usług w pierwszej linii zabudowy, jako zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej lub dobudowanych do budynku mieszkalnego.
4. Dla zabudowy zagrodowej wprowadza się nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelne systemy odprowadzania i gromadzenia odcieku.

## §46

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 10ML** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa rekreacyjna indywidualna**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy rekreacyjnej;
  - 3) zasady podziału działek dla zabudowy rekreacyjnej:
    - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
    - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°;
  - 4) zasady zagospodarowania działki:
    - a) budynki rekreacyjne wolnostojące, bez podpiwniczenia,
    - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu,
    - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
    - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      - 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
      - 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
    - f) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce,
    - g) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek wolnostojący, dobudowany lub wbudowany; w każdym przypadku istnieje obowiązek ujednolicenia elewacji garażu i budynku zabudowy rekreacyjnej,
    - h) zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
    - i) ogrodzenia od strony drogi:
      - maksymalna wysokość – 1,80 m,
      - ewentualny cokół ogrodzenia (murowany lub betonowy) o wysokości maksymalnie 40 cm (preferowane ogrodzenia bez cokołu),
      - elementy ogrodzenia muszą być wykonane z drewna,
      - zakaz stosowania cokołu w ogrodzeniach pomiędzy działkami i od strony terenów wyznaczonych pod tereny rolne, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, oraz leżących w granicy opracowania planu;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - budynki rekreacyjne - jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
      - maksymalna wysokość budynku, licząc od poziomu terenu do kalenicy – 7,5 m,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 4,0 m,
      - maksymalna wysokość poziomu parteru – 40 cm, licząc od poziomu terenu,
    - b) geometria dachu:
      - dachy budynków rekreacyjnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 35-45° z wysuniętymi okapami minimum 60 cm;
      - wszystkie widoczne elementy drewniane jak również elementy stolarki okiennej i drzwiowej oraz ogrodzenia powinny być na każdej działce stonowane kolorystycznie w harmonizujących odcieniach jednego koloru,
      - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°,
      - w przypadku łączenia budynków gospodarczych lub garaży z budynkiem rekreacyjnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków rekreacyjnych.
2. Dla terenu 8 - 10ML w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.
3. Dla terenu 8ML, w granicach obszaru zagrożonego powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 5.

## §47

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 16MN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe,
    - b) usługi konsumpcyjne;

- 3) zasady podziału działek:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
    - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°, lub równy istniejącemu, powtarzalnemu katowi położenia granicy;
  - 4) zasady zagospodarowania działki:
    - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
    - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego,
    - c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,3,
    - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
    - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
    - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie:
      - 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD, lub drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
    - g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
    - h) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek dobudowany lub wbudowany do budynku mieszkalnego; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku mieszkalnego muszą być zaprojektowane w sposób jednolity;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
      - maksymalna wysokość budynku – 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja,
    - b) geometria dachu:
      - dachy budynków mieszkalnych spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
      - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych, nachylenie połaci dachowych – 15-30°,
      - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.
2. Dla terenów 10 - 16MN, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.
  3. Dla terenu 10MN, w granicach obszaru zagrożonego powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 5.
  4. Dla terenów 14 i 16MN, obsługiwanych z ulicy 2KDZ – możliwość realizacji usług w pierwszej linii zabudowy, jako zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej lub dobudowanych do budynku mieszkalnego.

## §48

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2MNU** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi nieprodukcyjne,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
  - 3) zasady podziału działek:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 900 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
    - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°;
  - 4) zasady zagospodarowania działki:
    - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
    - b) dopuszcza się realizację usług jako zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej, dobudowane do budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący w pierwszej linii zabudowy,
    - c) zachowanie istniejących usług,
    - d) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
    - e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
    - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
    - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub gdy rysunek jej nie określa w nawiązaniu do istniejącej zabudowy:
      - 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem TKx,
      - 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,
    - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
      - dla obsługi funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,

- dla obsługi funkcji usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki prowadzonej działalności lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
  - dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową lub rzemieślniczą należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe w zależności od charakteru prowadzonej działalności;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne i usługowe – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
    - budynki gospodarcze i usługowe – nieuciążliwe rzemiosło i garaże - jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadziste, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45o,
    - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30o,
    - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych;
2. Dla terenu 1 - 2MNU w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.
3. Dla terenu 1MNU, w granicach obszaru zagrożonego powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 5.

## §49

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 5U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa – usługi nieprodukcyjne;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów i dróg wewnętrznych,
    - b) zieleń urządzonej,
    - c) dla działek w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 i 4U – zabudowa mieszkaniowa;
  - 3) zasady podziału działek:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług – 1200 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 25 m,
    - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego – 90° +/- 10°;
  - 4) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej – możliwość remontów, rozbudowy i wymiany kubatury,
    - b) dla działek w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3U – możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w drugiej linii zabudowy,
    - c) budynki wolnostojące,
    - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
    - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
    - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub gdy rysunek jej nie określa w nawiązaniu do istniejącej zabudowy:
      - 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD, lub drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
      - 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,
    - g) dopuszcza się lokalizację na działce parkingów ogólnodostępnych na maks. 16 miejsc postojowych,
    - h) nawierzchnia parkingów ulepszona, przepuszczalna,
    - i) nasadzenia zieleni wysokiej liściastej, gatunki preferowane: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
    - j) przy projekcie zagospodarowania działki wymagany projekt zieleni;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość nowej zabudowy usługowej:
      - maksymalnie dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
      - maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
    - b) geometria dachu – dachy budynków spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
    - c) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jak dla terenów oznaczonych symbolem MN w §47.
2. Dla terenu 4 i 5U w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.

## §50

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UPO** i **1UPA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi publiczne**
  - a) usługi publiczne oświaty – szkoła podstawowa, gimnazjum, oznaczone na rysunku planu symbolem 1UPO;
  - b) usługi publiczne administracji – urząd gminy, oznaczone na rysunku planu symbolem 1UPA;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
  - b) dla terenu 1UPO możliwość lokalizacji terenów rekreacji i sportu (boisk, placów zabaw itp.);
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy, możliwość remontów i rozbudowy,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min 20%,
  - d) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość nowej zabudowy:
    - maksymalnie dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) geometria dachu – dachy budynków spadziste o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°.

## §51

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UPS**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi publiczne - kompleks sportowo-rekreacyjny**: stadion, boiska i urządzenia sportowe, wypożyczalnia sprzętu sportowego;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi konsumpcyjne związane z handlem detalicznym i gastronomią,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) komunikacja wewnętrzna w tym parkingi,
    - d) zieleni urządzona;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni terenu,
    - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
    - c) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką realizowanych usług,
    - d) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
    - b) geometria dachu – dachy budynków spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.
2. Dla terenu 1UPS w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.

## §52

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-5US**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki, sportu i rekreacji**:
    - a) ośrodki wypoczynku zbiorowego i indywidualnego typu hotel, dom wypoczynkowy, pensjonat, domki kempingowe,
    - b) zabudowa wypoczynku indywidualnego typu domy letniskowe,
    - c) boiska i urządzenia sportu i rekreacji,
    - d) wypożyczalnie sprzętu sportowego;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i parkingi,
    - b) zieleni urządzona,
    - c) handel, usługi gastronomia itp.;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
    - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
    - c) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      - 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
    - d) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług,
    - e) zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
    - f) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 800 m;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy rekreacji zbiorowej:

(typu hotel, pensjonat, dom wypoczynkowy, zabudowa usługowa)



- a) wysokość zabudowy:
  - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
  - maksymalna wysokość budynku – 12,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- b) geometria dachu – dachy budynków spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°;
- 5) zasady kształtowania zabudowy rekreacji indywidualnej:
 

(typu dom letniskowy)

  - a) wysokość zabudowy:
    - budynki rekreacyjne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku, licząc od poziomu terenu do kalenicy – 7,5 m,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 4,0 m,
    - maksymalna wysokość poziomu parteru – 40 cm, licząc od poziomu terenu,
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków rekreacyjnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 35-45° z wysuniętymi okapami minimum 60 cm,
    - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°,
    - w przypadku łączenia budynków gospodarczych lub garaży z budynkiem rekreacyjnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków rekreacyjnych;
- 6) możliwość lokalizowania zespołów domków kempingowych:
  - a) wysokość zabudowy:
    - maksymalnie jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 6,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) geometria dachu – dachy budynków spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°.
2. Dla terenu 4 – 5US w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.
3. Dla terenu 3-5US, w granicach obszaru zagrożonego powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 5.

## §53

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-5P** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **przemysł niepowodujący pogorszenia stanu środowiska, usługi produkcyjne, składy, magazyny;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przemysłu i usług,
    - b) usługi konsumpcyjne,
    - c) magazyny i składy,
    - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
  - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu **1P, 3P, 4P** dodatkowo ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, poza instalacjami:
      - do przetwórstwa owoców, warzyw, surowych ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych,
      - do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich,
      - do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów;
  - 4) dla terenów oznaczonych **5P** możliwość lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
  - 5) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) budynki wolnostojące,
    - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
    - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
    - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 5000 m<sup>2</sup>,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
      - 25 m od linii rozgraniczającej drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,
    - f) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych,
    - g) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce również dla samochodów ciężarowych;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m,

- b) geometria dachu:
  - dla budynków przemysłowych – w zależności od specyfiki działalności,
  - dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°.
- 2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-5P wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wyłukiwanie substancji chemicznych do gleby.
- 3. Dla terenu 3P, w granicach obszaru zagrożonego powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 5.

## §54

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury komunalnej – zaopatrzenie w wodę** – ujęcie wód podziemnych;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
  - a) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia – w granicach ogrodzenia ujęcia,
  - b) strefa ochrony pośredniej – nie ustanowiona,
  - c) adaptacja istniejących obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, możliwość remontów rozbudowy i modernizacji,
  - d) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń potrzebnych do obsługi sieci wodociągowej.

## §55

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1IK** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury komunalnej** – przepompownia ścieków;
  - 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
    - a) zachowanie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, możliwość remontów rozbudowy i modernizacji,
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń potrzebnych do obsługi gospodarki ściekowej.
2. Dla terenu 1IK, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.
3. Dla terenu 1IK, w granicach obszaru zagrożonego powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 5.

## §56

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1- 4IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury zaopatrzenie w energię elektryczną** – stacja transformatorowa 15/04 kV;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
  - a) zachowanie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, możliwość remontów rozbudowy i modernizacji,
  - b) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń potrzebnych do obsługi sieci elektroenergetycznej.

## §57

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1- 6ZU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zieleni urządzonej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) teren należy zagospodarować zielenią wysoką i niską,
  - b) możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury,
  - c) nowe nasadzenia należy realizować z rodzimych gatunków drzew liściastych, gatunki preferowane – dąb, lipa, klon, jesion, wiąz.
  - d) zakaz wycinki starodrzewu za wyjątkiem cięć sanitarnych.

## §58

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren lasów**;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzienia działek.

## §59

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren upraw rolnych**;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
  - a) nakaz zachowania istniejącego użytkowania z możliwością przekształceń dla potrzeb ogrodnictwa i sadownictwa,
  - b) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych, służących wyłącznie produkcji rolniczej o maksymalnej wysokości 6,0 m,
  - c) nakaz zachowania istniejących i możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
  - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
  - g) nakaz zachowania i ochrony zadrzewień śródpolnych.

#### §60

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wojewódzkiej, klasy „G”- głównej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 - 25,0 m,
  - b) przekrój jezdni 1x2,
  - c) w centrum miejscowości, wzdłuż zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego),
  - d) obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego),
  - e) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogę.

#### §61

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1- 3KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „Z”- zbiorczej** w ciągu drogi powiatowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 20,0 m,
  - b) przekrój jezdni 1x2,
  - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 i 2KDZ w centrum miejscowości, wzdłuż zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego).

#### §62

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „L”- lokalnej** w ciągu drogi gminnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 12,0 m,
  - b) przekrój jezdni 1x2,
  - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 i 2KDL w centrum miejscowości, wzdłuż zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego).

#### §63

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „D”- dojazdowej** w ciągu drogi gminnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - b) w kompleksach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego).

## §64

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wewnętrznej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m.

## §65

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **TKx** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ciągu pieszo-jezdnego**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągu;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m,
  - b) realizacja ruchu pieszego i samochodowego w jednej płaszczyźnie bez wydzielania jezdni i chodnika.

### Rozdział 3 Zasady zagospodarowania dla terenów w miejscowości RĘBIELICE KRÓLEWSKIE, KAMIENSZCZYŻNA

## §66

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 22MNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
  - b) **zabudowa zagrodowa** – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi konsumpcyjne,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) zasady podziału działek:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20 m,
    - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 90° +/-10°, lub równy istniejącemu, powtarzalnemu katowi położenia granicy,
  - b) dla zabudowy zagrodowej:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej – 1400 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 24 m,
    - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/-10°, lub równy istniejącemu, powtarzalnemu katowi położenia granicy;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
  - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
  - b) zachowanie istniejących usług,
  - c) możliwość lokalizacji budynku gospodarczego i garażu,
  - d) powierzchnia zabudowy:
    - maksymalnie 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
    - maksymalnie 40% dla zabudowy zagrodowej,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
    - 50% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej,
    - 40% dla zabudowy zagrodowej,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie:
    - 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
  - g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 9,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 6,0 m,
  - b) geometria dachu:

- dachy budynków mieszkalnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
  - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30°.
2. Dla terenów 4MNR, 7 - 10MNR, 13 – 14MNR oraz 17-18MNR w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.
  3. Dla terenów 16MNR, w granicach technicznej strefy ochronnej, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 16, ust. 5, pkt 6, lit. b, oraz pkt 7.
  4. Dla terenów 10 - 15MN – możliwość realizacji usług w pierwszej linii zabudowy jako zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej lub dobudowanych do budynku mieszkalnego.
  5. Dla zabudowy zagrodowej wprowadza się nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelne systemy odprowadzania i gromadzenia odcieku.

## §67

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2 MNR,ML** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
    - b) **istniejąca zabudowa zagrodowa** – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z istniejącą zabudową zagrodową oraz z chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym,
    - c) **zabudowa rekreacji indywidualnej.**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi konsumpcyjne,
    - b) działalność agroturystyczna, która prowadzona jest jako towarzysząca podstawowej funkcji mieszkaniowej, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, z możliwością wykorzystania istniejących budynków gospodarczych oraz wykorzystaniem terenu działki w celach zlokalizowania urządzeń rekreacyjnych,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
    - a) możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową,
    - b) budynki mieszkalne wolnostojące,
    - c) możliwość lokalizowania budynku gospodarczego i garażu,
    - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
    - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
    - f) zasady podziału działek:
      - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej - 900 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 20 m,
      - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10° lub zgodnie z kątem istniejących podziałów,
    - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie:
      - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
    - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca,
    - i) możliwość lokalizowania usług podstawowych w pierwszej linii zabudowy jako wbudowane w parter zabudowy mieszkaniowej, lub dobudowane do zabudowy mieszkaniowej;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - budynki mieszkalne - jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 6,0 m,
    - b) geometria dachu:
      - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45o,
      - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°,
      - w przypadku łączenia budynków gospodarczych lub garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych,
      - zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy,
      - w przypadku lokalizowania części usługowej jako dobudowanej do budynku mieszkalnego należy stosować nachylenie połaci dachowych jak w budynku mieszkalnym, a elewacje muszą być zaprojektowane w sposób jednolity.
2. Dla terenów MNR,ML w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.
3. Dla terenów 2MNR,ML, w granicach technicznej strefy ochronnej, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 16, ust. 5, pkt 6, lit. b, oraz pkt 7.
4. Dla zabudowy zagrodowej wprowadza się nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelne systemy odprowadzania i gromadzenia odcieku.

## §68

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 3ML** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa rekreacyjna indywidualna**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy rekreacyjnej;
  - 3) zasady podziału działek dla zabudowy rekreacyjnej:
    - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
    - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°;
  - 4) zasady zagospodarowania działki:
    - a) budynki rekreacyjne wolnostojące, bez podpiwniczenia,
    - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu,
    - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
    - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie:
      - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
    - f) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce,
    - g) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek wolnostojący, dobudowany lub wbudowany; w każdym przypadku istnieje obowiązek ujednolicenia elewacji garażu i budynku zabudowy rekreacyjnej,
    - h) zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
    - i) ogrodzenia od strony drogi:
      - maksymalna wysokość – 1,80 m,
      - ewentualny cokół ogrodzenia (murowany lub betonowy) o wysokości maksymalnie 40 cm (preferowane ogrodzenia bez cokołu),
      - elementy ogrodzenia muszą być wykonane z drewna,
      - zakaz stosowania cokołu w ogrodzeniach pomiędzy działkami i od strony terenów wyznaczonych pod tereny rolne, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, oraz leżących w granicy opracowania planu;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - budynki rekreacyjne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
      - maksymalna wysokość budynku, licząc od poziomu terenu do kalenicy – 7,5 m,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 4,0 m,
      - maksymalna wysokość poziomu parteru – 40 cm, licząc od poziomu terenu,
    - b) geometria dachu:
      - dachy budynków rekreacyjnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 35-45o z wysuniętymi okapami minimum 60 cm,
      - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°,
      - w przypadku łączenia budynków gospodarczych lub garaży z budynkiem rekreacyjnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków rekreacyjnych.
2. Dla terenów ML w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.
3. Dla terenów 2 i 3ML, w granicach technicznej strefy ochronnej, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 16, ust. 5, pkt 6, lit. b, oraz pkt 7.

## §69

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2U** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi nieprodukcyjne**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów i dróg wewnętrznych,
    - b) zieleń urządzonej;
  - 3) zasady podziału działek:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług – 1200 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 25 m,
    - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego – 90° +/- 10°;
  - 4) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) budynki wolnostojące,
    - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
    - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub gdy rysunek jej nie określa w nawiązaniu do istniejącej zabudowy:
    - 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
  - e) dopuszcza się lokalizację na działce parkingów ogólnodostępnych na maks. 10 miejsc postojowych,
  - f) nawierzchnia parkingów ulepszona, przepuszczalna,
  - g) nasadzenia zieleni wysokiej liściastej, gatunki preferowane: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz.
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- b) wysokość nowej zabudowy usługowej:
    - maksymalnie dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) geometria dachu – dachy budynków spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.
2. Dla terenu 1U, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.

#### §70

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UPO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi publiczne oświaty** – szkoła podstawowa, gimnazjum;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – istniejący dom nauczyciela,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
  - d) możliwość lokalizacji terenów rekreacji i sportu (boisk, placów zabaw itp.);
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy, możliwość remontów i rozbudowy, lokalizacji nowych obiektów,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min 20%,
  - d) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - maksymalnie dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) geometria dachu nowej zabudowy – dachy budynków spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.

#### §71

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UPS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi publiczne - kompleks sportowo-rekreacyjny** – boiska i urządzenia sportowe;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi związane z funkcją podstawową,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) komunikacja wewnętrzna w tym parkingi,
    - d) zieleni urządzonej;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) możliwość zachowania istniejących obiektów,
    - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
    - c) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług,
    - d) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD.
2. Dla terenu UPS, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.

#### §72

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren usług ochrony zdrowia**;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
  - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, ewentualnie wymianę istniejącej kubatury,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
  - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min 30%,
  - e) wysokość zabudowy – maks. dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe - 12,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.

2. Dla terenu UZ, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.

#### §73

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UK**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren obiektów kultu religijnego**;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
    - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów nie objętych ochroną konserwatorską, lokalizację nowych obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym w drugiej linii zabudowy,
    - c) zagospodarowanie terenu wokół obiektu sakralnego zielenią urządzoną.
2. Dla terenu 1UK w odniesieniu do obiektu kościoła parafialnego objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 5.

#### §74

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - **przemysł niepowodujący pogorszenia stanu środowiska, usługi produkcyjne**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przemysłu i usług rzemiosła.
    - b) usługi konsumpcyjne,
    - c) magazyny i składy,
    - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, poza instalacjami:
      - do przetwórstwa owoców, warzyw, surowych ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych,
      - do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich,
      - do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów,
    - b) budynki wolnostojące,
    - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
    - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
    - f) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce również dla samochodów ciężarowych;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m,
    - b) geometria dachu:
      - dla budynków przemysłowych – w zależności od specyfiki działalności,
      - dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wypłukiwanie substancji chemicznych do gleby.

#### §75

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury – zaopatrzenie w energię elektryczną** – elektrownia wiatrowa.
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
  - a) zachowanie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, możliwość remontów rozbudowy i modernizacji,
  - b) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń potrzebnych do obsługi sieci elektroenergetycznej.

#### §76

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren lasów**;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;



- 3) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzenia działek.

#### §77

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren projektowanych dolesień**;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urzędzenia lasu;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzenia działek;
- 4) do czasu realizacji dolesień teren może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

#### §78

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren upraw rolnych**;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
  - a) nakaz zachowania istniejącego użytkowania z możliwością przekształceń dla potrzeb ogrodnictwa i sadownictwa,
  - b) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych, służących wyłącznie produkcji rolniczej o maksymalnej wysokości 6,0 m,
  - c) nakaz zachowania istniejących i możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
  - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
  - g) nakaz zachowania i ochrony zadrzewień śródpolnych.

#### §79

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren chronionych upraw rolnych**;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
  - a) nakaz zachowania istniejącego użytkowania z możliwością przekształceń dla potrzeb ogrodnictwa i sadownictwa,
  - b) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - c) nakaz zachowania istniejących i możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
  - f) nakaz zachowania i ochrony zadrzewień śródpolnych.

#### §80

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **wody powierzchniowe** – rzeka Opatówka;
- 2) zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami szczególnymi prawa wodnego oraz zasadami określonymi przez zarządcę cieku;
- 3) w przypadku przekraczania cieku liniowymi obiektami infrastruktury technicznej wymagane są pozwolenia zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### §81

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „Z”- zbiorczej** w ciągu drogi powiatowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 20,0 m,
  - b) przekrój jezdni 1x2.

#### §82

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ulicy publicznej klasy „D”- dojazdowej w ciągu drogi gminnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m.

**Rozdział 4**  
**Zasady zagospodarowania dla terenów**  
**w miejscowości ZBORY, FLORIANÓW**

§83

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 14MNR** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**
    - b) **zabudowa zagrodowa** – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi konsumpcyjne,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
  - 3) zasady podziału działek:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
      - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 900 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20 m,
      - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 90° +/-10°, lub równy istniejącemu, powtarzalnemu katowi położenia granicy,
    - b) dla zabudowy zagrodowej:
      - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej – 1400 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 24 m,
      - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/-10°, lub równy istniejącemu, powtarzalnemu katowi położenia granicy;
  - 4) zasady zagospodarowania działki:
    - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
    - b) zachowanie istniejących usług,
    - c) możliwość lokalizacji usług jako zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej,
    - d) możliwość lokalizacji budynku gospodarczego i garażu,
    - e) powierzchnia zabudowy:
      - maksymalnie 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
      - maksymalnie 40% dla zabudowy zagrodowej,
    - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
      - 50% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej,
      - 40% dla zabudowy zagrodowej,
    - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie:
      - 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
    - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
      - maksymalna wysokość budynku – 9,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 6,0 m,
    - b) geometria dachu:
      - dachy budynków mieszkalnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
      - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°.
2. Dla terenów 5MNR w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.
3. Dla terenu 14MNR, w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 8.
4. Dla zabudowy zagrodowej wprowadza się nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelne systemy odprowadzania i gromadzenia odcieku.

§84

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1- 3P** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **przemysł niepowodujący pogorszenia stanu środowiska, usługi produkcyjne;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przemysłu i usług rzemiosła,
    - b) usługi konsumpcyjne,
    - c) magazyny i składy,

- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
  - e) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, poza instalacjami:
    - do przetwórstwa owoców, warzyw, surowych ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych,
    - do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich,
    - do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów,
  - c) budynki wolnostojące,
  - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
    - 10 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
  - g) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce również dla samochodów ciężarowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m,
  - b) geometria dachu:
    - dla budynków przemysłowych – w zależności od specyfiki działalności,
    - dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wyłukiwanie substancji chemicznych do gleby.

## §85

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren upraw rolnych**;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
  - a) nakaz zachowania istniejącego użytkowania z możliwością przekształceń dla potrzeb ogrodnictwa i sadownictwa,
  - b) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych, służących wyłącznie produkcji rolnej o maksymalnej wysokości 6,0 m,
  - c) nakaz zachowania istniejących i możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
  - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
  - g) nakaz zachowania i ochrony zadrzewień śródpolnych.

## §86

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „Z”- zbiorczej** w ciągu drogi powiatowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 20,0 m,
  - b) przekrój jezdni 1x2.

## §87

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „D”- dojazdowej** w ciągu drogi gminnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 – 10,0 m.

**Rozdział 5**  
**Zasady zagospodarowania dla terenów**  
**w miejscowości NOWA WIEŚ, BRZÓZKI**

§88

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 12MNR** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,
    - b) **zabudowa zagrodowa** – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi konsumpcyjne,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
  - 3) zasady podziału działek:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
      - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20 m,
      - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 90° +/-10°, lub równy istniejącemu, powtarzalnemu katowi położenia granicy,
    - b) dla zabudowy zagrodowej:
      - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej – 1400 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 24 m,
      - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/-10°, lub równy istniejącemu, powtarzalnemu katowi położenia granicy;
  - 4) zasady zagospodarowania działki:
    - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
    - b) zachowanie istniejących usług i rzemiosła nieuciążliwego,
    - c) możliwość lokalizacji usług jako zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej,
    - d) możliwość lokalizacji budynku gospodarczego i garażu,
    - e) powierzchnia zabudowy:
      - maksymalnie 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
      - maksymalnie 40% dla zabudowy zagrodowej,
    - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
      - 50% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej,
      - 40% dla zabudowy zagrodowej,
    - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie:
      - 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
    - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy:
    - b) wysokość zabudowy:
      - budynki mieszkalne - jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
      - maksymalna wysokość budynku – 9,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 6,0 m,
    - c) geometria dachu:
      - dachy budynków mieszkalnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
      - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°.
2. Dla terenów 2MNR, 6-7MNR, 10-11MNR, 12-14MNR w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.
3. Dla terenu 7MNR, w granicach obszaru zagrożonego powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 5.
4. Dla zabudowy zagrodowej wprowadza się nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelne systemy odprowadzania i gromadzenia odcieku.

§89

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 7 MNR,ML** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,
    - b) **istniejąca zabudowa zagrodowa** – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z istniejącą zabudową zagrodową oraz z chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym;
    - c) **zabudowa rekreacji indywidualnej**.

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi konsumpcyjne,
    - b) działalność agroturystyczna, która prowadzona jest jako towarzysząca podstawowej funkcji mieszkaniowej, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, z możliwością wykorzystania istniejących budynków gospodarczych oraz wykorzystaniem terenu działki w celach zlokalizowania urządzeń rekreacyjnych,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
    - a) możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową,
    - b) budynki mieszkalne wolnostojące,
    - c) możliwość lokalizowania budynku gospodarczego i garażu,
    - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
    - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
    - f) zasady podziału działek:
      - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej – 900 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 20 m,
      - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10° lub zgodnie z kątem istniejących podziałów,
    - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie:
      - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
    - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca,
    - i) możliwość lokalizowania usług jako zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej, lub dobudowane do zabudowy mieszkaniowej;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 6,0 m,
    - b) geometria dachu:
      - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45o,
      - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30o,
      - w przypadku łączenia budynków gospodarczych lub garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych,
      - zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy,
      - w przypadku lokalizowania części usługowej jako dobudowanej do budynku mieszkalnego należy stosować nachylenie połaci dachowych jak w budynku mieszkalnym, a elewacje muszą być zaprojektowane w sposób jednolity.
2. Dla terenów 1-5MNR,ML w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.
  3. Dla zabudowy zagrodowej wprowadza się nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelne systemy odprowadzania i gromadzenia odcieku.

#### §90

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 8ML** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa rekreacyjna indywidualna**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy rekreacyjnej;
  - 3) zasady podziału działek dla zabudowy rekreacyjnej:
    - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
    - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10° lub zgodnie z kątem istniejących podziałów;
  - 4) zasady zagospodarowania działki:
    - a) budynki rekreacyjne wolnostojące, bez podpiwniczenia,
    - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu,
    - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
    - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie:
      - 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,

- f) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce,
  - g) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek wolnostojący, dobudowany lub wbudowany; w każdym przypadku istnieje obowiązek ujednolicenia elewacji garażu i budynku zabudowy rekreacyjnej,
  - h) zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
  - i) ogrodzenia od strony drogi:
    - maksymalna wysokość – 1,80 m,
    - ewentualny cokół ogrodzenia (murowany lub betonowy) o wysokości maksymalnie 40 cm (preferowane ogrodzenia bez cokołu),
    - elementy ogrodzenia muszą być wykonane z drewna,
    - elementy ogrodzenia nie mogą być przerywane przez masywne konstrukcje murowane lub betonowe o szerokości większej niż 40 cm,
    - zakaz stosowania cokołu w ogrodzeniach pomiędzy działkami i od strony terenów wyznaczonych pod tereny rolne, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, oraz leżących w granicy opracowania planu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- c) wysokość zabudowy:
    - budynki rekreacyjne - jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku, licząc od poziomu terenu do kalenicy – 7,5 m,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 4,0 m,
    - maksymalna wysokość poziomu parteru – 40 cm, licząc od poziomu terenu,
  - d) geometria dachu:
    - dachy budynków rekreacyjnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 35-45° z wysuniętymi okapami minimum 60 cm;
    - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°,
    - w przypadku łączenia budynków gospodarczych lub garaży z budynkiem rekreacyjnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków rekreacyjnych.
2. Dla terenów 6ML i 9ML w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.
3. Dla terenu 6ML, w granicach obszaru zagrożonego powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 5.

## §91

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren lasów**;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urzędzenia lasu;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzienia działek.

## §92

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren projektowanych dolesień**;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urzędzenia lasu;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzienia działek;
- 4) do czasu realizacji dolesień teren może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

## §93

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren upraw rolnych**;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
  - a) nakaz zachowania istniejącego użytkowania z możliwością przekształceń dla potrzeb ogrodnictwa i sadownictwa,
  - b) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych, służących wyłącznie produkcji rolniczej o maksymalnej wysokości 6,0 m,
  - c) nakaz zachowania istniejących i możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
  - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
  - g) nakaz zachowania i ochrony zadrzewień śródpolnych.

## §94

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „Z”- zbiorczej** w ciągu drogi powiatowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 20,0 m,
  - b) przekrój jezdni 1x2.

#### §95

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „D”- dojazdowej** w ciągu drogi gminnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 – 10,0 m,

### Rozdział 6 Zasady zagospodarowania dla terenów w miejscowości **WASOSZ GÓRNY, WĄSOSZ DOLNY, KULE**

#### §96

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 28MNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - b) **zabudowa jednorodzinna**,
  - c) **zabudowa zagrodowa** – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi konsumpcyjne,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) zasady podziału działek:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20 m,
    - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 90° +/-10°, lub równy istniejącemu, powtarzalnemu katowi położenia granicy,
  - b) dla zabudowy zagrodowej:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej – 1400 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 24 m,
    - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/-10°, lub równy istniejącemu, powtarzalnemu katowi położenia granicy;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
  - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
  - b) zachowanie istniejących usług i rzemiosła nieuciążliwego,
  - c) możliwość lokalizacji budynku gospodarczego i garażu,
  - d) powierzchnia zabudowy:
    - maksymalnie 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
    - maksymalnie 40% dla zabudowy zagrodowej,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
    - 50% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej,
    - 40% dla zabudowy zagrodowej,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie:
    - 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD, lub drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
  - g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 9,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 6,0 m,
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków mieszkalnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
    - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°.

2. Dla terenów 9-18MNR, obsługiwanych z ulicy 1KDZ i 3KDZ – możliwość realizacji usług w pierwszej linii zabudowy jako zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej lub dobudowanych do budynku mieszkalnego.
3. Dla terenów 24MNR w granicach strefy konserwatorskiej W, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 3.
4. Dla terenów 9MNR, 12-19MNR, 24-28MNR w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.
5. Dla terenu 13MNR, 15MNR, w granicach obszaru zagrożonego powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 5.
6. Dla zabudowy zagrodowej wprowadza się nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelne systemy odprowadzania i gromadzenia odcieku.
7. Dla terenu 21MNR, w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 8.

#### §97

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2MNR,ML** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) **zabudowa jednorodzinna,**
    - b) **istniejąca zabudowa zagrodowa** – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z istniejącą zabudową zagrodową oraz z chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym,
    - c) **zabudowa rekreacji indywidualnej;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne
    - a) usługi konsumpcyjnych,
    - b) działalność agroturystyczna, która prowadzona jest jako towarzysząca podstawowej funkcji mieszkaniowej, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, z możliwością wykorzystania istniejących budynków gospodarczych oraz wykorzystaniem terenu działki w celach zlokalizowania urządzeń rekreacyjnych,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
    - a) możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową,
    - b) budynki mieszkalne wolnostojące,
    - c) możliwość lokalizowania budynku gospodarczego i garażu,
    - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
    - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
    - f) zasady podziału działek:
      - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej – 900 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 20 m,
      - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10° lub zgodnie z kątem istniejących podziałów,
    - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie:
      - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, lub drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej KDW,
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
    - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca,
    - i) możliwość lokalizowania usług podstawowych jako wbudowane w parter zabudowy mieszkaniowej, lub dobudowane do zabudowy mieszkaniowej;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - budynki mieszkalne - jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 6,0 m,
    - b) geometria dachu:
      - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
      - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°,
      - w przypadku łączenia budynków gospodarczych lub garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych,
      - zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy,
      - w przypadku lokalizowania części usługowej jako dobudowanej do budynku mieszkalnego należy stosować nachylenie połaci dachowych jak w budynku mieszkalnym, a elewacje muszą być zaprojektowane w sposób jednolity.



2. Dla terenów 1MNR,ML w granicach strefy konserwatorskiej W, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 3.
3. Dla terenów 1-2MNR,ML w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.
4. Dla zabudowy zagrodowej wprowadza się nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelne systemy odprowadzania i gromadzenia odcieku.

## §98

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **.1 – 3ML** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa rekreacyjna indywidualna**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy rekreacyjnej;
  - 3) zasady podziału działek dla zabudowy rekreacyjnej:
    - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
    - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10° lub zgodnie z kątem istniejących podziałów;
  - 4) zasady zagospodarowania działki:
    - a) budynki rekreacyjne wolnostojące, bez podpiwniczenia,
    - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu,
    - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
    - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie:
      - 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
    - f) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce,
    - g) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek wolnostojący, dobudowany lub wbudowany; w każdym przypadku istnieje obowiązek ujednolicenia elewacji garażu i budynku zabudowy rekreacyjnej,
    - h) zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
    - i) ogrodzenia od strony drogi:
      - maksymalna wysokość – 1,80 m,
      - ewentualny cokół ogrodzenia (murowany lub betonowy) o wysokości maksymalnie 40 cm (preferowane ogrodzenia bez cokołu),
      - elementy ogrodzenia muszą być wykonane z drewna,
      - zakaz stosowania cokołu w ogrodzeniach pomiędzy działkami i od strony terenów wyznaczonych pod tereny rolne, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, oraz leżących w granicy opracowania planu;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - budynki rekreacyjne – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
      - maksymalna wysokość budynku, licząc od poziomu terenu do kalenicy – 7,5 m,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 4,0 m,
      - maksymalna wysokość poziomu parteru – 40 cm, licząc od poziomu terenu,
    - b) geometria dachu:
      - dachy budynków rekreacyjnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 35-45° z wysuniętymi okapami minimum 60 cm,
      - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°,
      - w przypadku łączenia budynków gospodarczych lub garaży z budynkiem rekreacyjnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków rekreacyjnych.
2. Dla terenów ML w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.

## §99

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 5U** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi nieprodukcyjne**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów i dróg wewnętrznych,
    - b) zieleń urządzona
  - 3) zasady podziału działek:
    - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług – 1200 m<sup>2</sup>,

- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 25 m,
- c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego –  $90^{\circ} +/_{10^{\circ}}$ ;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) budynki wolnostojące,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub gdy rysunek jej nie określa w nawiązaniu do istniejącej zabudowy:
    - 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
  - e) dopuszcza się lokalizację na działce parkingów ogólnodostępnych na maks. 10 miejsc postojowych,
  - f) nawierzchnia parkingów ulepszona, przepuszczalna,
  - g) nasadzenia zieleni wysokiej liściastej, gatunki preferowane: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość nowej zabudowy:
    - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy
  - b) geometria dachu – dachy budynków spadziste o nachyleniu połaci dachowych  $30-45^{\circ}$ .
- 2. Dla terenu 1-5U, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.
- 3. Dla terenu 1U, w granicach obszaru zagrożonego powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 5.

#### §100

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UPO** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi publiczne oświaty** – szkoła podstawowa, gimnazjum;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
    - b) możliwość lokalizacji terenów rekreacji i sportu (boisk, placów zabaw itp.);
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) zachowanie istniejącej zabudowy, możliwość remontów i rozbudowy,
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub gdy rysunek jej nie określa w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
    - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min 20%,
    - d) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
      - maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.
    - b) geometria dachu:
      - dachy budynków spadziste o jednakowym nachyleniu połaci dachowych  $30-45^{\circ}$ .
- 2. Dla terenu 1UPO, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.

#### §101

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki, sportu i rekreacji**:
    - a) ośrodki wypoczynku zbiorowego typu hotel, dom wypoczynkowy, pensjonat, domki kempingowe,
    - b) zabudowa wypoczynku indywidualnego typu domy letniskowe,
    - c) boiska i urządzenia sportu i rekreacji,
    - d) wypożyczalnie sprzętu sportowego;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i parkingi,
    - b) usługi konsumpcyjne związane z handlem detaliczny i gastronomią,
    - c) zieleń urządzonej;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
    - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
    - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
    - d) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług,

- e) zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
  - f) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 800 m
- 4) zasady kształtowania zabudowy rekreacji zbiorowej (typu hotel, pensjonat, dom wypoczynkowy, zabudowa usługowa):
- a) wysokość zabudowy:
    - maksymalnie dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 12,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) geometria dachu – dachy budynków spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°;
- 5) zasady kształtowania zabudowy rekreacji indywidualnej:
- a) wysokość zabudowy:
    - budynki rekreacyjne - jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku, licząc od poziomu terenu do kalenicy – 7,5 m,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 4,0 m,
    - maksymalna wysokość poziomu parteru – 40 cm, licząc od poziomu terenu,
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków rekreacyjnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 35-45o z wysuniętymi okapami minimum 60 cm,
    - wszystkie widoczne elementy drewniane jak również elementy stolarki okiennej i drzwiowej oraz ogrodzenia powinny być na każdej działce stonowane kolorystycznie w harmonizujących odcieniach jednego koloru,
    - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°,
    - w przypadku łączenia budynków gospodarczych lub garaży z budynkiem rekreacyjnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków rekreacyjnych.
2. Dla terenu 1US w granicach strefy konserwatorskiej W, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 3.
3. Dla terenu 1US w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.
4. Dla terenu 3-5US, w granicach obszaru zagrożonego powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 5.

#### §102

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UK**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren obiektów kultu religijnego**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, zieleń urządzona;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, ewentualnie wymiana istniejącej kubatury,
    - b) zakaz lokalizowania nowych obiektów kubaturowych,
2. Dla terenu 1UK, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.
3. Dla terenu 1UK w odniesieniu do obiektu kościoła parafialnego objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 5.
4. Dla terenu 1UK w granicach strefy konserwatorskiej B1, określonej na rysunku planu obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 6.
5. Dla terenu 1UK, w granicach obszaru zagrożonego powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 5.

#### §103

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1- 6P** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – **przemysł niepowodujący pogorszenia stanu środowiska, usługi produkcyjne, składy, magazyny,;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - b) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przemysłu i usług rzemiosła,
    - c) usługi konsumpcyjne,
    - d) magazyny i składy,
    - e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
    - f) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) budynki wolnostojące,
    - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
    - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,

- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 5000 m<sup>2</sup>,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
    - 10 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
  - f) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych,
  - g) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce również dla samochodów ciężarowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m,
  - b) geometria dachu:
    - dla budynków przemysłowych – w zależności od specyfiki działalności,
    - dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°.
2. Dla terenów oznaczony na rysunku planu 1- 4P i 6P obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, poza instalacjami:
- 1) do przetwórstwa owoców, warzyw, surowych ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych;
  - 2) do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich;
  - 3) do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów.
3. Dla terenów oznaczonych 5P możliwość lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1- 6P wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wyłukiwanie substancji chemicznych do gleby.

## §104

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – **zielen publiczna**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) miejsca postojowe i parkingi;
  - 3) zasady zagospodarowania:
    - a) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny dla spotkań, wypoczynku i rekreacji w zieleni urządzonej,
    - b) zakaz grodzenia terenu,
    - c) lokalizacja ciągów pieszych i obiektów małej architektury,
    - d) nowe nasadzenia z rodzimych gatunków drzew liściastych, gatunki preferowane – dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
    - e) teren wyznaczony pod lokalizację miejsc postojowych i parkingów nie powinien przekraczać 10% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
    - f) zakaz wycinki starodrzewu za wyjątkiem cięć sanitarnych.
2. Dla terenu 1ZP w odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską, wymienionych w § 12 ust. 1, pkt 5, obowiązuje zapis w/w paragrafu.
3. Dla terenu 1ZP w granicach strefy konserwatorskiej B3, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 8.

## §105

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1- 2ZU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zielen urządzona**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) teren należy zagospodarować zielenią wysoką i niską,
  - b) możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury,
  - c) nowe nasadzenia z rodzimych gatunków drzew liściastych, gatunki preferowane – dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
  - d) zakaz wycinki starodrzewu za wyjątkiem cięć sanitarnych.

## §106

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zielen izolacyjna**;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych,
  - b) nowe nasadzenia zieleni z rodzimych gatunków drzew i krzewów liściastych, preferowane gatunki drzew: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
  - c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - d) możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

## §107

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Zr** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **rekułtywacja terenu poeksploatacyjnego w kierunku leśnym**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania – nasadzenia gatunków drzew zgodnie warunkami siedliskowymi;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzenia terenu.

## §108

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **1ZC – istniejący cmentarz parafialny,**
  - b) **2ZC – cmentarz Mauzoleum Powstańców Styczniowych;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów ZC:
  - a) dla terenu 1ZC możliwość lokalizacji kaplicy pogrzebowej,
  - b) dla terenu 1ZC dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu usługowego ściśle związanych funkcją podstawową o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>,
  - c) alejki i ciągi piesze,
  - d) tereny zieleni wysokiej i ozdobnej,
  - e) elementy małej architektury,
  - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi cmentarza.
2. Usytuowanie budynku kaplicy, obiektu usługowego i urządzeń infrastruktury technicznej na działce musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
3. Dla terenu 1ZC i 2ZC w granicach strefy konserwatorskiej B2, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 7.

## §109

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren lasów**;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzenia działek.

## §110

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren łąk** w tym cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) nakaz pozostawienia terenu w obecnym sposobie użytkowania - zielen łąkowa i zadrzewienia,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzenia działek,
  - d) zakaz wycinki starodrzewu za wyjątkiem cięć sanitarnych,
  - e) zakaz naruszania urządzeń melioracji wodnych, w przypadku kolizji z lokalizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy doprowadzić do odbudowy systemu melioracyjnego.
2. Dla terenu ZŁ, w granicach obszaru zagrożonego powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 5.

## §111

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren upraw rolnych**;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:

- a) nakaz zachowania istniejącego użytkowania z możliwością przekształceń dla potrzeb ogrodnictwa i sadownictwa,
- b) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych, służących wyłącznie produkcji rolniczej o maksymalnej wysokości 6,0 m,
- c) nakaz zachowania istniejących i możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
- g) nakaz zachowania i ochrony zadrzewień śródpolnych.

#### §112

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1- 2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „Z”- zbiorczej** w ciągu drogi powiatowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 20,0 m,
  - b) przekrój jezdni 1x2,
  - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ w centrum miejscowości, wzdłuż zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego).

#### §113

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „L”- lokalnej** w ciągu drogi gminnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 12,0 m,
  - b) przekrój jezdni 1x2.

#### §114

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „D”- dojazdowej** w ciągu drogi gminnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10 m.

#### §115

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wewnętrznej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m.

### Rozdział 7 Zasady zagospodarowania dla terenów w miejscowości DĘBIE, ANNOLESIE, MARIANÓW

#### §116

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 16MNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,
  - b) **zabudowa zagrodowa** – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi konsumpcyjne
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) zasady podziału działek:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20 m,
    - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 90° +/-10°, lub równy istniejącemu, powtarzalnemu kątowi położenia granicy,

- b) dla zabudowy zagrodowej:
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej – 1400 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 24 m,
  - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/-10°, lub równy istniejącemu, powtarzalnemu katowi położenia granicy;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
  - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
  - b) zachowanie istniejących usług,
  - c) możliwość lokalizacji nieuciążliwego rzemiosła w drugiej linii zabudowy,
  - d) możliwość lokalizacji budynku gospodarczego i garażu,
  - e) powierzchnia zabudowy:
    - maksymalnie 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
    - maksymalnie 40% dla zabudowy zagrodowej,
  - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
    - 50% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej,
    - 40% dla zabudowy zagrodowej,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie – 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
  - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 9,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 6,0 m,
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków mieszkalnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
    - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°.
- 2. Dla terenów 1 – 4MNR i 15MNR w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.
- 3. Dla terenów 1-8MNR, możliwość realizacji usług jako zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej lub dobudowanych do budynku mieszkalnego.
- 4. Dla zabudowy zagrodowej wprowadza się nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelne systemy odprowadzania i gromadzenia odcieku.

## §117

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 – 2U ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi nieprodukcyjne**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów i dróg wewnętrznych,
    - e) zieleni urządzonej;
  - 3) zasady podziału działek:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług – 1200 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 25 m,
    - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego - 90° +/-10°;
  - 4) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) zachowanie istniejącej zabudowy – możliwość remontów, rozbudowy i wymiany kubatury,
    - b) budynki wolnostojące,
    - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
    - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
    - f) dopuszcza się lokalizację na działce parkingów ogólnodostępnych na maks. 16 miejsc postojowych,
    - g) nawierzchnia parkingów ulepszona, przepuszczalna,
    - h) nasadzenia zieleni wysokiej liściastej, gatunki preferowane: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
    - i) przy projekcie zagospodarowania działki wymagany projekt zieleni;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość nowej zabudowy usługowej:
      - maksymalnie dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
      - maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
    - b) geometria dachu – dachy budynków spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
    - c) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jak dla terenów oznaczonych symbolem MN w §45.
- 2. Dla terenu 1U, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.

## §118

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UPK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi publiczne** – usługi komunikacji kolejowej – stacja kolejowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość remontów i rozbudowy,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min 20%, dla terenu 1UPK – mim 5%,
  - d) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 12,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków spadziste o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45o,
    - dopuszcza się budynki z dachami czterospadowymi w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku.

## §119

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-5P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **przemysł niepowodujący pogorszenia stanu środowiska, usługi produkcyjne;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przemysłu i usług,
    - b) usługi konsumpcyjne,
    - c) magazyny i składy,
    - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
    - e) dla terenu 3P, 4P możliwość adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) budynki wolnostojące,
    - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
    - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
    - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 5000 m<sup>2</sup>,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
      - 25 m od linii rozgraniczającej drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,
    - f) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych,
    - g) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce również dla samochodów ciężarowych;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m,
    - b) geometria dachu:
      - dla budynków przemysłowych – w zależności od specyfiki działalności,
      - dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 1P – 5P obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, poza instalacjami:
- 1) do przetwórstwa owoców, warzyw, surowych ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych;
  - 2) do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich;
  - 3) do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 1P ustala się możliwość lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-5P wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wyłukiwanie substancji chemicznych do gleby.



5. Dla terenu 1 – 3P, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.

#### §120

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-3ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zieleń izolacyjna, obszar przestrzeni publicznej;**
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych,
  - b) nowe nasadzenia zieleni z rodzimych gatunków drzew i krzewów liściastych, preferowane gatunki drzew: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
  - c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - d) możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

#### §121

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren lasów;**
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzienia działek.

#### §122

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren upraw rolnych;**
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
  - a) nakaz zachowania istniejącego użytkowania z możliwością przekształceń dla potrzeb ogrodnictwa i sadownictwa,
  - b) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych, służących wyłącznie produkcji rolniczej o maksymalnej wysokości 6,0 m,
  - c) nakaz zachowania istniejących i możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
  - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
  - g) nakaz zachowania i ochrony zadrzewień śródpolnych.

#### §123

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wojewódzkiej, klasy „G”- głównej;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 – 25,0 m,
  - b) przekrój jezdni 1x2,
  - c) w centrum miejscowości, wzdłuż zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego),
  - d) obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego),
  - e) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogę.

#### §124

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „D”- dojazdowej** w ciągu drogi gminnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - b) w kompleksach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego).

#### §125

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wewnętrznej;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;

- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m.

**Rozdział 8**  
**Zasady zagospodarowania dla terenów**  
**w miejscowości WIĘCKI, DĄBROWA, WRZOSY, FELIKSÓW**

§126

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 27MNR** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,
    - b) **zabudowa zagrodowa** – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi konsumpcyjne,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
  - 3) zasady podziału działek:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
      - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20 m,
      - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 90° +/-10°, lub równy istniejącemu, powtarzalnemu katowi położenia granicy,
    - b) dla zabudowy zagrodowej:
      - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej - 1400 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 24 m,
      - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/-10°, lub równy istniejącemu, powtarzalnemu katowi położenia granicy;
  - 4) zasady zagospodarowania działki:
    - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
    - b) zachowanie istniejących usług,
    - c) możliwość lokalizacji budynku gospodarczego i garażu,
    - d) powierzchnia zabudowy:
      - maksymalnie 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
      - maksymalnie 40% dla zabudowy zagrodowej,
    - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
      - 50% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej,
      - 40% dla zabudowy zagrodowej,
    - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie:
      - 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
      - 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,
    - g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - budynki mieszkalne - jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
      - maksymalna wysokość budynku – 9,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 6,0 m,
    - b) geometria dachu:
      - dachy budynków mieszkalnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
      - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°.
2. Dla terenów 11 - 18MNR, 23 – 27MNR w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.
3. Dla terenów 12-15MNR, 21-23MNR, obsługiwanych z ulicy 1KDZ – możliwość realizacji usług jako zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej lub dobudowanych do budynku mieszkalnego.
4. Dla zabudowy zagrodowej wprowadza się nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelne systemy odprowadzania i gromadzenia odcieku.

§127

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 3MNU** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieprodukcyjne,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) zasady podziału działek:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
  - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
- a) budynek mieszkalny wolnostojący,
  - b) dopuszcza się realizację usług jako zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej, dobudowane do budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący w pierwszej linii zabudowy,
  - c) zachowanie istniejących usług,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
  - e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
  - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub gdy rysunek jej nie określa w nawiązaniu do istniejącej zabudowy:
    - 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
  - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
    - dla obsługi funkcji mieszkaniowej - nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
    - dla obsługi funkcji usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki prowadzonej działalności lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
    - dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową lub rzemieślniczą należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe w zależności od charakteru prowadzonej działalności;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne i usługowe – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
    - budynki gospodarcze, usługowe i garaże – jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadziste, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45o,
    - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30°,
    - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.
2. Dla terenu 1 - 2MNU, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.

#### §128

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UPO, 1UPI** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) usługi publiczne oświaty – szkoła podstawowa, gimnazjum, oznaczone na rysunku planu symbolem **1UPO**,
    - b) usługi publiczne, specjalistyczne – ochotnicza straż pożarna, oznaczone na rysunku planu symbolem **1UPI**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
    - b) możliwość lokalizacji terenów rekreacji i sportu (boisk, placów zabaw itp.);
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) zachowanie istniejącej zabudowy, możliwość remontów i rozbudowy, lokalizacji nowych obiektów,
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
    - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min 20%,
    - d) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - maksymalnie dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
      - maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.
2. Dla terenu 1UPO, 1UPI, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.

## §129

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2RU** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **teren obsługi produkcji rolnej**,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
    - b) usługi konsumpcyjne,
    - c) magazyny i składy,
    - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) nowa zabudowa – budynki wolnostojące,
    - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
    - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
    - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
    - e) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m.
2. Dla terenu 1RU, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-2RU wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wyłukiwanie substancji chemicznych do gleby.

## §130

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-12P** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – **przemysł niepowodujący pogorszenia stanu środowiska, usługi produkcyjne**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przemysłu i usług,
    - b) usługi konsumpcyjne,
    - c) magazyny i składy,
    - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
    - e) dla terenu 3P, 4P, 7P oraz 9 – 12P możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) budynki wolnostojące,
    - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
    - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
    - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 5000 m<sup>2</sup>,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
      - 25 m od linii rozgraniczającej drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,
    - f) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych,
    - g) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce również dla samochodów ciężarowych;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m,
    - b) geometria dachu:
      - dla budynków przemysłowych – w zależności od specyfiki działalności,
      - dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu 3P – 12P ustala się zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska poza instalacjami:
  - 1) do przetwórstwa owoców, warzyw, surowych ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych;
  - 2) do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich;
  - 3) do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów;
  - 4) dla terenu 6P również poza instalacjami do produkcji klinkieru cementowego.
3. Dla teren oznaczonych na rysunku planu 1 – 2P możliwość lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-12P wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wyłukiwanie substancji chemicznych do gleby.
5. Dla terenu 7 – 10P, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 4.

#### §131

Dla terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury komunalnej - zaopatrzenie w wodę** – ujęcie wód podziemnych;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
  - a) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia – w granicach ogrodzenia ujęcia,
  - b) strefa ochrony pośredniej – nie ustanowiona,
  - c) zachowanie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, możliwość remontów rozbudowy i modernizacji,
  - d) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń potrzebnych do obsługi sieci wodociągowej.

#### §132

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury komunalnej - gminne składowisko odpadów**;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
  - a) budowa, utrzymanie i eksploatacja instalacji i urządzeń do składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) zachowanie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, możliwość remontów, rozbudowy i modernizacji w granicach terenu wyznaczonego w planie,
  - c) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń potrzebnych do obsługi składowiska odpadów,
  - d) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w tym instalacje radiokomunikacyjne, emitujące pola elektromagnetyczne – budowa, utrzymanie i eksploatacja instalacji i urządzeń - zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### §133

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zieleń urządzona**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) miejsca postojowe;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury,
  - b) nowe nasadzenia należy realizować z rodzimych gatunków drzew liściastych, gatunki preferowane – dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
  - c) zakaz wycinki starodrzewu za wyjątkiem cięć sanitarnych,
  - d) teren wyznaczony pod lokalizację miejsc postojowych i parkingów nie powinien przekraczać 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

#### §134

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren upraw rolnych**;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
  - a) nakaz zachowania istniejącego użytkowania z możliwością przekształceń dla potrzeb ogrodnictwa i sadownictwa,
  - b) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych, służących wyłącznie produkcji rolniczej o maksymalnej wysokości 6,0 m,
  - c) nakaz zachowania istniejących i możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
  - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
  - g) nakaz zachowania i ochrony zadrzewień śródpolnych.

## §135

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 - 2WSp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zbiornik wodny o funkcji przeciwpożarowej;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

## §136

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wojewódzkiej klasy „G”- głównej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 – 25,0 m,
  - b) przekrój jezdni 1x2,
  - c) w centrum miejscowości, wzdłuż zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego),
  - d) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogę.

## §137

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „Z”- zbiorczej** w ciągu drogi powiatowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 20,0 m,
  - b) przekrój jezdni 1x2.

## §138

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „D”- dojazdowej** w ciągu drogi gminnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - b) w kompleksach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego).

## §139

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wewnętrznej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m.

### DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

## §140

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 3. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na :

dla terenu MNR	- ..... %
dla terenu MNR,ML	- ..... %
dla terenu ML	- ..... %
dla terenu MN	- ..... %
dla terenu MNU	- ..... %
dla terenu UMN	- ..... %
dla terenu U	- ..... %
dla terenu UPA	- ..... %
dla terenu UPO	- ..... %
dla terenu UPS	- ..... %
dla terenu UPK	- ..... %
dla terenu UPI	- ..... %

dla terenu US	- ..... %
dla terenu UZ	- ..... %
dla terenu UK	- ..... %
dla terenu RU	- ..... %
dla terenu P	- ..... %
dla terenu Pr	- ..... %
dla terenu Pp	- ..... %
dla terenu IW	- ..... %
dla terenu IK	- ..... %
dla terenu IO	- ..... %
dla terenu IE	- ..... %
dla terenu ZP	- ..... %
dla terenu ZU	- ..... %
dla terenu ZI	- ..... %
dla terenu Zr	- ..... %
dla terenu ZC	- ..... %
dla terenu ZL	- ..... %
dla terenu ZLp	- ..... %
dla terenu ZŁ	- ..... %
dla terenu R	- ..... %
dla terenu R1	- ..... %
dla terenu WS	- ..... %
dla terenu WSp	- ..... %
dla terenu KDG	- ..... %
dla terenu KDZ	- ..... %
dla terenu KDL	- ..... %
dla terenu KDD	- ..... %
dla terenu KDW	- ..... %
dla terenu TKx	- ..... %
dla terenu TKs	- ..... %

## §141

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Popów.

## §142

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.