- TEKST JEDNOLITY -

UCHWAŁA Nr 261/XLI/2010 Rady Gminy w Bielsku z dnia 30 września 2010 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem obręby: Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy i Zągoty gm. Bielsk

zmieniona uchwałą Nr 78/XII/2011 Rady Gminy Bielsk z dnia 22 listopada 2011 r.

Na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) w związku z uchwałą Nr 17/V/2011 Rady Gminy Bielsk z dnia 3 lutego 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem obręby: Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy, Zągoty gm. Bielsk, **Rada Gminy Bielsk uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk, uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem obręby: Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy i Zągoty gm. Bielsk**, zwany dalej planem.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgodnie z załącznikiem nr 2.

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3.

§2.

1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają granice obrębów geodezyjnych:
1) Bielsk;
2) Ciachcin;
3) Ciachcin Nowy;
4) Zągoty.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§3.

Integralną częścią uchwały jest:
1) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z 6 arkuszy:
   a) obręb Bielsk:
      - część opracowana na mapie zasadniczej – arkusz 1,

- część opracowana na mapie ewidencyjnej – arkusz 2,

b) obręby Ciachcin i Ciachcin Nowy:
- części opracowane na mapie zasadniczej – arkusz 3,
- części opracowane na mapie ewidencyjnej – arkusz 4,

c) obręb Zągoty:
- część opracowana na mapie zasadniczej – arkusz 5,
- część opracowana na mapie ewidencyjnej – arkusz 6;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Bielsku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Bielsku o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§4.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
2) stworzenie podstaw materialno - prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
3) ochrona interesu publicznego, w zakresie komunikacji, inżynierii, ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego;
4) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego.

§5.

Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie, których ustala się jednorazową opłatę, stanowiącą dochód własny gminy.

§6.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego. W stanie prawnym w dniu uchwalenia planu ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717, z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Bielsku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
4) **jednostce planistycznej** – należy przez to rozumieć grunty w granicach obrębu geodezyjnego, w granicach oznaczonych na rysunkach planu, oznaczony na rysunku oraz w tekście uchwały pełnymi nazwami oraz symbolami literowymi od A do D;
5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący przepis gminny, obejmujący obszar określony w §2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
6) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
7) **granicach opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania rysunku planu na wykorzystanej na danym arkuszu kopii mapy zasadniczej lub ewidencyjnej, stanowiącej jednocześnie granice obowiązywania oznaczeń graficznych użytych na arkuszu rysunku planu;

8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;
9) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
10) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
11) **oznaczeniu** – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem terenu na rysunku planu, w którym kolejno:
    a) pierwsze litery od A do D oznaczają jednostkę planistyczną, w której zlokalizowany jest teren,
    b) liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów w granicach jednostki planistycznej o tym samym przeznaczeniu podstawowym,
    c) litery po liczbach oznaczają przeznaczenie podstawowe;
12) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
13) **innej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć odpowiednie rodzaje przedsięwzięć, innych niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach o ochronie środowiska;
14) **kierunku kalenicy** – należy przez to rozumieć usytuowanie głównej kalenicy budynku względem frontu działki lub granicy z działką sąsiednią;
15) **kącie położenia granic nowych działek** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach szczegółowych kąt, jaki mają tworzyć z pasem drogowym dochodzące do niego nowe granice działek;
16) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowaniu lub różnym przeznaczeniu podstawowym (w tym również ulice), ustalone niniejszym planem;
17) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
18) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków i innych obiektów kubaturowych w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii, nie dotyczy części nadziemnych budynków takich jak balkony i loggie oraz niezabudowanych ganków, daszków nad furtkami, schodów do budynku itp.;
19) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych), zaliczonych wg obowiązujących norm do kubatury budynku w całości, bez prawa przekroczenia tej linii, nie dotyczy części nadziemnych budynków takich jak balkony i loggie oraz niezabudowanych ganków, daszków nad furtkami, schodów do budynku itp.;
20) **szerokości elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć widoczną od strony frontu działki elewację budynku lub jego części, wyodrębnionej jako osobna bryła z własnym dachem;
21) **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
22) **zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek** – należy przez to rozumieć zakaz urządzania zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych i dojazdowych niewskazanych na rysunku planu;
23) **WKZ** – należy przez to rozumieć właściwy organ w zakresie ochrony zabytków - Wojewódzki Konserwator Zabytków.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§7.

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasady realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, odpowiednio w rozdziałach 2 i 3 uchwały.

2. Obszar podzielono na jednostki planistyczne:
1) obręb **Bielsk** – jednostka planistyczna **A**;
2) obręb **Ciachcin** - jednostka planistyczna **B**;
3) obręb **Ciachcin Nowy** - jednostka planistyczna **C**;
4) obręb **Zągoty** - jednostka planistyczna **D**.

3. W granicach obszaru wydzielono tereny, które oznaczono na rysunku planu dla powiązania rysunku planu z ustaleniami tekstowymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§8.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) granice jednostek planistycznych;
3) granice opracowania;
4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) obowiązujące linie zabudowy;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
7) przeznaczenie terenów;
8) granice stref ochrony konserwatorskiej:
   a) ścisłej ochrony konserwatorskiej,
   b) ochrony historycznego układu przestrzennego,
   c) ochrony parcelacji,
   d) ochrony krajobrazu,
   e) ochrony krajobrazu rolniczego,
   f) ścisłej ochrony archeologicznej,
   g) ochrony stanowisk archeologicznych;
9) obiekty objęte ochroną ustaleniami planu miejscowego;
10) granice obszaru przestrzeni publicznej;
11) granice strefy ochrony otoczenia cmentarzy;
12) osie widokowe;
13) strefa zieleni urządzonej w granicach terenów zabudowy;
14) strefa zieleni wysokiej w granicach terenów rolnych;
15) strefa lokalizacji zabudowy;
16) strefa lokalizacji usług;
17) lokalizacja szaletu publicznego;
18) strefa bezpieczeństwa linii napowietrznej 110 kV;
19) strefa bezpieczeństwa ropociągu;
20) strefa bezpieczeństwa gazociągu;
21) ścieżki rowerowe.

2. Użyte oznaczenia graficzne obowiązują w granicach opracowania, oznaczonego na arkuszu rysunku planu. Poza granicami opracowania mają charakter informacyjny.

§9.

1. Na obszarze planu plan wyznacza tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu podstawowym:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem **UMN**;
3) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczone symbolem **UMNW**;
4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone symbolem **MNR**;
5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
6) tereny zabudowy usług kultury, oznaczone symbolem **UK**;
7) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone symbolem **UO**;
8) tereny zabudowy usług administracji, oznaczone symbolem **UA**;
9) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**;
10) tereny sportu i rekreacji ekstensywne, oznaczone symbolem **USR**;
11) tereny usług turystyki i rekreacji, oznaczone symbolem **UTR**;
12) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem **PU**;
13) tereny eksploatacji powierzchniowej, oznaczone symbolem **PG**;
14) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem **I**;
15) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
16) tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone symbolem **RZL**;
17) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**;

18) cmentarze, oznaczone symbolem **ZC**;
19) lasy, oznaczone symbolem **ZL**;
20) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **W**;
21) tereny dróg:
    a) dróg głównych ruchu przyśpieszonego, oznaczone symbolem **KDGP**,
    b) dróg głównych, oznaczone symbolem **KDG**,
    c) dróg zbiorczych, oznaczone symbolem **KDZ**,
    d) dróg lokalnych, oznaczone symbolem **KDL**,
    e) dróg dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**;
22) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem **KDX**;
23) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolem **KX**;
24) tereny publicznych placów, oznaczone symbolem **KD**;
25) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia w rozdziale 3.

4. Nie dopuszcza się możliwości realizacji na terenach innego zainwestowania niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

§10.

1. **W zakresie kształtowania terenów publicznych:**
1) wyznacza się obszar przestrzeni publicznej, w jednostce planistycznej A – Bielsk, oznaczony na rysunku planu granicami, obejmujący tereny:
    a) publicznego placu, oznaczonego symbolem: A 1KD,
    b) zabudowy usług kultury, oznaczonego symbolem A 1UK,
    c) zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem A 7ZP,
    d) fragmenty dróg lokalnych, oznaczonych symbolami A 6KDL, A 10KDL, A 12 KDL,
    e) fragmenty publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami A 1KDX,
    f) części frontowe działek na terenach:
        - usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: A 1UMNW, A 2UMNW, A 3UMNW, A 4UMNW, A 5UMNW, A 6UMNW,
        - zabudowy usług administracji, oznaczonego symbolem A 1UA,
        - zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem A 2U;
2) terenami publicznymi są tereny:
    a) zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP,
    b) publicznych placów, oznaczone symbolem KD,
    c) dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD,
    d) publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KDX,
    e) publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolem KX.

2. Dla obszaru **przestrzeni publicznej** ustala się:
1) należy odtworzyć klimat i kształt rynku miejskiego z niską zabudową pierzei, o skali, materiałach i kolorystyce, korespondujących z formami historycznymi i gabarytach zbliżonych do zabudowy przyrynkowej w sąsiednich miasteczkach;
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni powinno umożliwiać organizację imprez masowych oraz poruszanie się osobom niepełnosprawnym ruchowo;
3) w nawierzchni placu i chodników należy zastosować przynajmniej jako jeden z użytych materiałowi kostkę granitową;
4) stosowanie reklam ujednoliconych pod względem formy, przytwierdzonych do elewacji, latarni lub wolnostojących mieszczących reklamę kilku podmiotów. Nie dopuszcza się lokalizacji indywidualnych wolnostojących reklam, z wyłączeniem informacji gminnych;
5) lokalizację obiektów małej architektury tj.: ławki, fontanny, kosze, obudowy drzew, pachołki, balustrady schodów i balkonów oraz ogrodzenia o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów;
6) elementy małej architektury niezbędne dla obsługi komunikacyjnej, informacji, oświetlenia terenu, utrzymania porządku i bezpieczeństwa użytkowników obiektu nie powinny ograniczać czytelności historycznych budowli i zaburzać ich pierwotnego układu przestrzennego;
7) projektowane funkcje i elementy małej architektury należy maksymalnie wkomponować w układ historycznego placu rynkowego – zachowując jego płaską powierzchnię;

8) wprowadzenie odpowiedniego oświetlenia rynku, przede wszystkim kościoła wraz z parkanem, przestrzeni przed kościołem oraz ratusza;
9) uczytelnienie historycznego układu przestrzennego, jego poszczególnych elementów i historycznych form poprzez selekcję i usunięcie niezbędnej ilości zieleni wysokiej oraz krzewów, przysłaniających widok na kościół i otaczające pierzeje rynku. W przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać zgodę właściwych służb;
10) wprowadzenie uzupełniających nasadzeń szpalerowych drzew o w miarę jednorodnym składzie gatunkowym;
11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

§11.

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
2) nie dopuszcza się lokalizowania na terenach obiektów o funkcji innej, niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
3) ukształtowania wymagają:
   a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
   b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych, publicznych ciągów pieszych oraz dróg wewnętrznych;
4) rewaloryzacji wymagają obiekty i obszary zabytkowe, o których mowa w §13;
5) ochroną obejmuje się elementy dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13;
6) wyznacza się strefę ochrony otoczenia cmentarzy w Bielsku i Ciachcinie Nowym, w granicach oznaczonych na rysunku planu. W granicach strefy zabrania się lokalizowania:
   a) obiektów usługowych związanych z rozrywką,
   b) reklam, o wysokości przekraczającej 5,0 m;
7) wyznacza się osie widokowe, stanowiące wglądy na zabytkową część Bielska, w ulicach:
   a) Drobińskiej (A10KDL, A 41KDD) na odcinku od ul. Topolowej (A11KDL) do ulicy projektowanej A1KDGP,
   b) 1-go Maja (A7KDX) na odcinku od ul. Wiatracznej (A13KDD) do pl. Wolności (A1KD),
   c) Płockiej (A10KDL) od ulicy projektowanej (A1KDG) do ul. Spółdzielczej (A14KDL)

   wraz z ich najbliższym otoczeniem, obejmującym część terenów przylegających do ww. ulic do wyznaczonych na nich linii zabudowy;
8) w osiach widokowych, o których mowa w pkt 7, obowiązuje:
   a) zakaz umieszczania reklam o wysokości przekraczającej 5,0 m,
   b) reklamy o powierzchni przekraczającej 1,0 m² należy sytuować równolegle do kierunku wyznaczonego przez oś widokową,
   c) zakaz umieszczania stałej informacji i reklam nad jezdnią,
   d) ograniczenie powierzchni informacji drogowych do niezbędnej dla właściwego funkcjonowania ruchu,
   e) dopuszcza się wprowadzanie nasadzeń zielenią wysoką wyłącznie z użyciem gatunków o małych przyrostach przy jednoczesnym obowiązku poddawania ich sezonowym zabiegom pielęgnacyjnym.

§12.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:
1) wyklucza się możliwość realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) w zakresie gospodarki odpadami:
   a) segregację, gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia (odpady wymieszane, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne), wywóz i zagospodarowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie,
   b) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) kwalifikuje się tereny do odpowiedniego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny, o których mowa w §9. ust. 1 pkt. 1 i 4,
   b) zabudowy mieszkaniowo-usługowej – tereny, o których mowa w §9. ust. 1 pkt. 2, 3, 5,

c) zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – tereny, o których mowa w §9. ust. 1 pkt. 7,
d) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – tereny, o których mowa w §9. ust. 1 pkt. 9-11,
e) pozostałych terenów nie klasyfikuje się;

4) wprowadza się ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
5) w przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania technologii i paliw ekologicznych zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń. Należy przewidzieć pokrycie części zapotrzebowania na ciepło wykorzystując odnawialne źródła energii;
6) dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, przy czym poza terenami przeznaczonymi pod realizację zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu;
7) zasady ochrony krajobrazu kulturowego określono w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
8) grunty zmeliorowane powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem;
9) na terenach gruntów zmeliorowanych, planowanych do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze, ustala się:
   a) obowiązek dokonania, przed realizacją prac ziemnych lub zalesień, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń oraz Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie jako jednostką prowadzącą ewidencję urządzeń melioracji szczegółowych,
   b) obowiązek przebudowy sieci drenarskiej przed dokonaniem podziału terenu na działki budowlane;
10) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych oraz właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejącą sieć rowów;
11) oznacza się strefy sanitarne w odległości 50 m od terenów czynnych cmentarzy, w których, na podstawie przepisów odrębnych, występują ograniczenia w możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i obiektów związanych z obrotem i produkcją artykułów spożywczych.

§13.

1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się wymogi w zakresie ochrony:
1) obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
2) obiektów o mniejszej wartości historycznej i kulturowej wpisanych do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków;
3) historycznego układu urbanistycznego Bielska;
4) otoczenia historycznego układu urbanistycznego Bielska;
5) archeologicznego dziedzictwa kulturowego;
6) cmentarzy.

2. Nie wprowadza się wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

3. Plan wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej:
1) **ścisłej ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną na rysunku planu granicami i symbolem **A**;
2) **ochrony historycznego układu przestrzennego**, oznaczoną na rysunku planu granicami i symbolem **B**;
3) **ochrony parcelacji**, oznaczone na rysunku planu granicami i symbolem **P**;
4) **ochrony krajobrazu**, oznaczone na rysunku planu granicami i symbolem **K**;
5) **ochrony krajobrazu rolniczego**, oznaczoną na rysunku planu granicami i symbolem **Kr**;
6) **ścisłej ochrony archeologicznej**, oznaczoną na rysunku planu granicami strefy;
7) **ochrony stanowisk archeologicznych**, oznaczone na rysunku planu obszarami stref.

4. Działania inwestycyjne w obrębie stref, o których mowa w ust. 3 powinny być prowadzone w uzgodnieniu z WKZ. Zakres działań wymagających uzgodnienia określono indywidualnie dla każdej ze stref.

5. **Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”** obejmują:
1) teren cmentarza rzymsko-katolickiego w Bielsku;
2) teren cmentarza rzymsko-katolickiego w Ciachcinie Nowym;
3) teren dawnego cmentarza żydowskiego w Bielsku;

4) teren dawnego cmentarza rzymsko - katolickiego w Ciachcinie;
5) obiekt kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Biskupa w Ciachcinie Nowym, murowany, z 1884 r., wraz z otoczeniem w obrębie murów cmentarza przykościelnego;
6) park z połowy XIX w. w Zągotach.

6. W granicach stref, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2, plan ustala:
1) ochronę istniejącego starodrzewu;
2) ochronę cennych pod względem historycznym lub artystycznym nagrobków;
3) dla terenu cmentarza należy opracować szczegółowy projekt zagospodarowania:
   a) wskazujący nagrobki i drzewostan objęty ochroną,
   b) określająca zasady lokalizowania nowych nagrobków oraz wprowadzania nasadzeń;
4) uzgodnienia z WKZ wymaga projekt zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3 oraz wszelkie prace inwestycyjne, jak i związane z pielęgnacją istniejącego drzewostanu.

7. W granicach stref, o których mowa w ust. 5 pkt 3 i 4, plan ustala:
1) obowiązek uporządkowania terenu i urządzenia go jako teren zielony z poszanowaniem pierwotnej funkcji terenu;
2) dla terenów należy opracować szczegółowy projekt zagospodarowania, który powinien być uzgodniony z WKZ.

8. W granicach strefy, o której mowa w ust. 5 pkt 5, plan ustala:
1) zachowanie i odtworzenie historycznych cech i charakteru wnętrz urbanistycznych;
2) zachowanie istniejącej substancji zabytkowej;
3) priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie winny zmierzać do zachowania i wyeksponowania głównych elementów obiektów zabytkowych;
4) obowiązek zachowania elementów zagospodarowania terenu i istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i konserwatorskich, ich konserwacji lub rekonstrukcji i adaptacji do współczesnych potrzeb, z zakazem wprowadzania programu sprzecznego z charakterem obiektu;
5) obowiązek dążenia do maksymalnego zachowania i konserwacji istniejącego drzewostanu;
6) dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny;
7) wszelkie działania inwestycyjne w granicach strefy związane z pracami przy obiektach zabytkowych i w ich otoczeniu, wznoszenie nowych oraz rozbudowa i nadbudowa istniejących obiektów wymagają uzgodnienia z WKZ.

9. W granicach strefy, o której mowa w ust. 5 pkt 6, plan ustala:
1) ochronie podlega zespół dworski oraz park z poł. XIX w., a także istniejący starodrzew;
2) dopuszcza się zastąpienie istniejącego dworu, ze względu na jego bardzo zły stan techniczny, nowym obiektem, który pod względem formy powinien nawiązywać do cech istniejącego budynku;
3) zachowanie i odtworzenie historycznych cech charakteru wnętrz urbanistycznych;
4) dopuszcza się prace porządkowe, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia ich przed zniszczeniem oraz przystosowanie terenu do pełnienia funkcji rekreacyjnych, kulturowych i innych;
5) obowiązek dążenia do maksymalnego zachowania i konserwacji istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, krzewów i samosiewów, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny;
6) obowiązek przeprowadzenia niezbędnych czynności mających na celu przywrócenie wartości widokowych i zabytkowych stawu;
7) uporządkowanie i właściwe zagospodarowanie terenu położonego wokół dworu;
8) likwidację prowizorycznych ogródków działkowych;
9) obowiązek ogrodzenia parku w celu zabezpieczenia przed zniszczeniem i dalszą dewastacją;
10) zakaz podziału terenu na działki. Należy dążyć do scalenia zabytkowego założenia i władania przez jednego użytkownika;
11) dla terenu należy opracować szczegółowy projekt rewaloryzacji obejmujący wszystkie elementy zagospodarowania;
12) projekt rewaloryzacji oraz wszelkie prace budowlane powinny być uzgodnione z WKZ.

10. **Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego „B”** obejmuje historyczny układ przestrzenny Bielska w granicach średniowiecznego miasta lokacyjnego, wsi lokowanej w rejonie ul. 1-go Maja oraz przedmieście w rejonie ul. Płockiej.

11. W granicach strefy, o której mowa w ust. 10, plan ustala:
1) ochronie podlega:

a) historyczny układ przestrzenny pierwotnej osady targowej z nawarstwionym układem średniowiecznego miasta lokacyjnego w rejonie rynku, obejmujący: rozplanowanie placów, przebiegi ulic, układy bloków zabudowy, historyczne linie regulacyjne i linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych w obrębie historycznych kwartałów zabudowy,
b) teren wsi lokowanej w rejonie ulicy 1-go Maja,
c) przedmieście wykształcone przy ul. Płockiej,
d) układ rynku oraz ulic: Drobińskiej, 1-go Maja, Płockiej i Glinki,
e) historyczna zabudowa miejska, w szczególności objęta ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków jak i wskazana do ochrony,
f) kompozycja układów zieleni zabytkowej, zgrupowania starodrzewu;

2) priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie winny zmierzać do zachowania i wyeksponowania głównych elementów historycznego układu przestrzennego: rozplanowania i przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wnętrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, kompozycji układów zieleni zabytkowej;
3) obowiązek ustaleń ze Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, remontowo – budowlanych i innych mogących powodować zmiany w zabytku, jego otoczeniu i ekspozycji widokowej,
4) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania przestrzennego – przede wszystkim układu dróg, podziałów działek i sposobu ich zagospodarowania;
5) ustala się zachowanie i podkreślenie funkcji nawiązujących do pierwotnego przeznaczenia;
6) ustala się zakaz lokalizowania funkcji produkcyjnych, warsztatów i innych przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub naruszających zabytkowy układ brył i elewacji;
7) ustala się obowiązek zachowania elementów zagospodarowania terenu i istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i konserwatorskich, ich konserwacji lub rekonstrukcji i adaptacji do współczesnych potrzeb, z zakazem wprowadzania sposobu użytkowania sprzecznego z charakterem obiektu;
8) ustala się obowiązek uporządkowania i zagospodarowania zgodnie z historyczną funkcją wnętrza kwartałów zabudowy, w razie konieczności - wprowadzenia nowej zabudowy uzupełniającej;
9) dostosowanie nowej, uzupełniającej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
10) przy budowie nowych obiektów w pierzejach ustala się obowiązek uwzględnienia niżej podanych warunków:
    a) poziom podłóg parteru na poziomie podłóg parterów historycznych budynków sąsiednich;
    b) dachy strome o formach i spadkach dostosowanych do dachów historycznych sąsiednich budynków. Poziom kalenicy dachu projektowanego powinien być ustalony w drodze dokonania analizy całej pierzei, w której nowy obiekt ma być realizowany. Dachy symetryczne, kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową matową w kolorze ciemnoczerwonym,
    c) w elewacjach frontowych podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiednich oraz charakteru wnętrza urbanistycznego,
    d) na frontowych elewacjach budynków zabrania się stosowania loggii, spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu oraz okładania elewacji płytkami terakotowymi oraz okładzinami winylowymi typu „siding”. Wszelkie liczniki i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być zlokalizowane wyłącznie w dolnej części budynku, na wysokości do 1,0 m;
11) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. Należy stosować ogrodzenia z płaskowników i prętów stalowych. Dopuszcza się ogrodzenia z siatki plecionej;
12) ustala się obowiązek dążenia do maksymalnego zachowania, konserwacji i rekultywacji istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny;
13) dążenie do przebudowy bądź likwidacji obiektów dysharmonizujących, substandardowych, przesłaniających i ograniczających czytelność elementów historycznej przestrzeni (ul. Płocka, w pierzei południowej i zachodniej rynku). Ewentualnie winny zostać zastąpione obiektami o odpowiedniej formie i gabarytach;
14) w zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej, plan ustala:
    a) zakaz lokalizacji elementów reklamowych niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie działki,
    b) powierzchnia reklam nie może przekraczać:
        - 5 m^2 – reklam przytwierdzonych do elewacji budynku,
        - 2 m^2 – reklam wolnostojących,
        - 20% powierzchni elewacji,
    c) reklamę na elewacji należy umieścić w sposób niezakłócający kompozycji elewacji.

12. **Strefa ochrony parcelacji „P”**, stanowiąca otoczenie historycznego układu urbanistycznego Bielska, obejmuje, w podziale na podstrefy:
1) **P1** - tereny położone na południowy wschód od strefy **B**, na południe od cmentarza rzymsko-katolickiego;
2) **P2** - tereny położone na północ od strefy **B**, do ul. Sierpeckiej (4KDL) i ul. Broniewskiego (47KDD);
3) **P3** – tereny położone na południe od strefy **B**.

13. W granicach podstrefy **P1** obowiązuje:
1) zachowanie istniejących podziałów parcelacyjnych;
2) nowa zabudowa winna kontynuować linię zabudowy wyznaczoną przez zabudowę na działkach sąsiednich;
3) forma nowej zabudowy winna kontynuować cechy zabudowy istniejącej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
4) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 2 kondygnacji, przy czym dopuszcza się wysokość 3 kondygnacji w przypadku urządzenia poddasza jako użytkowego.

14. W granicach podstrefy **P2** obowiązuje:
1) zachowanie istniejących podziałów parcelacyjnych;
2) dopuszczalne jest dokonanie podziału działek, które swoją wielkością przekraczają minimum 2-krotnie średnią wielkość działki w granicach terenu, przy czym linie nowych podziałów pod względem położenia w stosunku do pasów ulic oraz działek sąsiednich, powinny kontynuować cechy istniejących podziałów;
3) kierunek głównej kalenicy dachu – prostopadły do granicy z działką sąsiednią;
4) dopuszcza się usytuowanie kalenicy równolegle do pasa ulicy, w przypadku, gdy granice pomiędzy sąsiednimi działkami nie są prostopadłe do pasa ulicy i gdy na działkach sąsiednich jest tak usytuowana zabudowa.

15. W granicach podstrefy **P3** obowiązuje:
1) zachowanie istniejącego charakteru luźno lokowanej zabudowy w zieleni;
2) dopuszczalne uzupełniania zabudowy na pustych działkach;
3) uporządkowanie istniejącej zabudowy.

16. Wszelkie działania związane ze wznoszeniem nowych budynków oraz rozbudową i nadbudową istniejących budynków oraz podziały nieruchomości należy uzgodnić z WKZ.

17. **Strefa ochrony krajobrazu „K”** obejmuje tereny łąk i pastwisk wraz z zielenią łęgową położone w południowej części Bielska. W granicach strefy plan ustala:
1) obowiązek zachowania elementów zagospodarowania terenu i istniejących terenów zieleni wysokiej, łąk i użytków zielonych wraz z zielenią łęgową;
2) ochronę krajobrazu naturalnego, ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków i rowów melioracyjnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania;
3) obowiązek dążenia do maksymalnego zachowania i konserwacji istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, krzewów i samosiewów, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny;
4) ograniczenie wysokości zabudowy do 8,0 m w granicach obszarów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów, obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych o wysokości przekraczającej 10 m;
6) zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych;
7) wszelkie działania związane ze wznoszeniem nowych budynków oraz rozbudową i nadbudową istniejących, wycinki drzew oraz wprowadzanie nowych nasadzeń należy uzgodnić z WKZ.

18. **Strefa ochrony krajobrazu rolniczego „Kr”,** obejmuje tereny łąk położone na południe od strefy ochrony krajobrazu „K”. W granicach strefy plan ustala:
1) ochronę powiązań widokowych z miasteczkiem i krajobrazem otaczających wzgórz;
2) zachowanie walorów krajobrazowych;
3) w granicach obszarów przeznaczonych pod zabudowę:
   a) ograniczenie wysokości zabudowy do 8,0 m,
   b) niską intensywność zabudowy – powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 20% powierzchni działki,
   c) sytuowanie zabudowy w zieleni – powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;

4) wszelkie działania związane ze wznoszeniem nowych budynków oraz rozbudową i nadbudową istniejących, wycinki drzew oraz wprowadzanie nowych nasadzeń należy uzgodnić z WKZ.

19. Plan wyznacza **strefę ścisłej ochrony archeologicznej** obejmującą obszar koncentracji stanowisk archeologicznych. W granicach strefy ustala się:
1) obowiązek uzgodnienia z WKZ wszelkich działań inwestycyjnych, wymagających prowadzenia prac ziemnych;
2) zakres ewentualnego nadzoru lub badań archeologicznych – do uzgodnienia z WKZ.

20. Plan wyznacza **strefy ochrony stanowisk archeologicznych**. W granicach stref ustala się:
1) obowiązek uzgodnienia z WKZ wszelkich działań związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenów stanowisk archeologicznych i terenów przyległych;
2) obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających, rozpoznawczych, archeologicznych badań powierzchniowo – sondażowych przed przystąpieniem do zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w ich obrębie. Wyniki badań będą podstawą do wydania szczegółowych wytycznych konserwatorskich dla zabudowy lub uwolnienia terenu od dalszych warunków ze strony stanowiska konserwatorskiego;
3) obowiązek prowadzenia wszelkich prac ziemnych, związanych z zabudową i zagospodarowaniem, pod nadzorem archeologicznym z możliwością jego przekształcenia w ratownicze, archeologiczne badania wykopaliskowe;
4) prowadząc uprawy rolnicze, ogrodowe, itp., należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych.

21. Obiekty i obszary **wpisane do rejestru zabytków** objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu symbolem i kolejnym numerem porządkowym, to:
1) nr 1 – kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela w Bielsku. Pochodzący z okresu 1910 - 1911 r., murowany z cegły, trójnawowy, neogotycki. Wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego na mocy decyzji nr 415 z dnia 25 stycznia 1977 roku;
2) nr 2 – kościół parafialny p.w. św. Stanisława Biskupa w Ciachcinie Nowym wraz z otaczającym terenem w obrębie muru cmentarnego. Obiekt murowany, pochodzący z 1884 roku. Wpisany do rejestru dawnego województwa płockiego na mocy decyzji nr 443 z dnia 13 marca 1978 r.;
3) nr 3 – park z poł. XIX w. w Zągotach, wpisany do rejestru dawnego województwa płockiego na mocy decyzji nr 17 z dnia 24 sierpnia 1976 r.

22. Dla obiektów i obszarów **wpisanych do rejestru zabytków**:
1) ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych przy obiektach i terenach z WKZ;
2) ustala się obowiązek dążenia do pełnej rewaloryzacji obiektów i terenów zabytkowych;
3) ustala się obowiązek utrzymania istniejącej substancji zabytkowej we właściwym stanie poprzez prowadzenie działań ochronnych zabezpieczających przed zniszczeniem, uszkodzeniem i dewastacją, dotyczy to także zabytkowych wnętrz obiektów sakralnych i ich wyposażenia;
4) wprowadza się zakaz prowadzenia w obiektach zabytkowych wszelkich prac badawczych, konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych, dokonywania podziałów geodezyjnych, zmian przeznaczenia oraz jakichkolwiek innych zmian bez zezwolenia WKZ;
5) ustala się obowiązek pozyskania dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku oraz indywidualnych wytycznych konserwatorskich i pisemnej zgody WKZ na prowadzenie działalności w obiektach i na obszarach wpisanych do rejestru zabytków i zagospodarowanie ich na cele użytkowe, łącznie z podziałami geodezyjnymi działek;
6) ustala się funkcje nawiązujące do pierwotnego przeznaczenia: usługi związane z kultem religijnym, kulturą, oświatą, wypoczynkiem, gastronomią, pensjonaty, hotele, zabudowa mieszkaniowa;
7) w przypadku skreślenia obiektu z rejestru zabytków wymogi ochronne nie obowiązują.

23. Obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty i obszary figurujące w **wojewódzkiej ewidencji zabytków,** oznaczone na rysunku planu symbolem i kolejnym numerem porządkowym:
1) w jednostce planistycznej **A – Bielsk**:
   a) nr 1 – historyczny układ urbanistyczny (XV – XVII i XIX w.) wraz z zabudową mieszkaniową (XIX i pocz. XX w.). W skład zabytkowego układu urbanistycznego wchodzą pierwotna osada targowa z nawarstwionym układem średniowiecznego miasta lokacyjnego oraz otoczenie – strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego „B”,
   b) nr 2 – kaplica grobowa na cmentarzu grzebalnym, murowana, z 1776 roku,
   c) nr 3 – cmentarz rzymsko – katolicki par. p.w. Św. Jana Chrzciciela IV ćw. XVIII w.. Ochronie konserwatorskiej podlegają: układ przestrzenny, cenne pod względem historycznym bądź artystycznym nagrobki oraz występujący na terenie cmentarza starodrzew,
   d) nr 4 – cmentarz wyznania mojżeszowego - I poł. XIX w.,
   e) nr 5 – młyn elektryczny, murowany, z 1926 roku, ul. Płocka 2,

f) nr 6 – wiatrak koźlak, drewniany, z około połowy XIX wieku, ul. Płocka 44,
g) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe:
- nr 7 – pl. Wolności 10a, rok 1900, drewniany,
- nr 8 – pl. Wolności 11, rok 1900, drewniany,
- nr 9 – pl. Wolności 12, rok 1900, murowany, ob. Stowarzyszenie Rozwoju Ziemi Płockiej,
- nr 10 – pl. Wolności 13, murowany,
- nr 11 – pl. Wolności 14, rok 1900, murowany,
- nr 12 – pl. Wolności 20, rok 1900, murowany, ob. plebania,
- nr 13 – ul. Drobińska 5, rok 1900, drewniany,
- nr 14 – ul. Drobińska 8, rok 1900, drewniany, dobudowa murowana z końca XX w.,
- nr 15 – ul. Drobińska 11, rok 1900, drewniany,
- nr 16 – ul. Drobińska 12, rok 1880, murowany,
- nr 17 – ul. Drobińska 14, rok 1900, murowany,
- nr 18 – ul. Drobińska 21, rok 1949, drewniano-murowany,
- nr 19 – ul. Sierpecka 1, pocz. XX w., murowany,
- nr 20 – ul. Sierpecka 4, murowany, ob. budynek poczty,
- nr 21 – ul. Płocka 2, rok 1870, murowany,
- nr 22 – ul. Płocka 11, rok 1889, murowany,
- nr 23 – ul. 1-go Maja 6, rok 1880, drewniany,
- nr 24 – ul. 1-go Maja 10, rok 1935, murowany, budynek częściowo przebudowany k. XX w.,
- nr 25 – ul. 1-go Maja 16, rok 1880, murowany, przebudowany w XX w.,
- nr 26 – ul. 1-go Maja 18, rok 1930, drewniany,
- nr 27– ul. 1-go Maja 20, rok 1930, drewniany,
- nr 28 – ul. 1-go Maja 21, z XIX w., drewniany,
- nr 29 – ul. 1-go Maja 24, około 1800, drewniany, przebudowany XX - XXI w.,
- nr 30 – ul. 1-go Maja 25, XIX w., drewniany,
- nr 31 – ul. 1-go Maja 32, XIX w., drewniany,
- nr 32 – ul. 1-go Maja 33, XIX w., drewniany,

h) nr 33 – budynek mieszkalno – gospodarczy ul. Glinki 8, rok 1936, murowany,
i) nr 34 – ul. Płocka 1, ogrodzenie murowane, rok 1900,
j) nr 35 – ul. Drobińska 19, rok 1920, budynek murowany, ob. Szkoła Podstawowa im. Władysława Broniewskiego;

2) w jednostce planistycznej **B – Ciachcin:** nr 36 – cmentarz rzymsko – katolicki, nieczynny;
3) w jednostce planistycznej **C – Ciachcin Nowy**:
a) nr 37– budynek mieszkalny, ob. plebania, murowany z drewnianym gankiem, z I połowy XX w., Ciachcin Nowy 50,
b) nr 38 – cmentarz rzymsko-katolicki, założony około 1920 r., czynny,
c) nr 39 – kapliczka przy stawie, na działce nr ewid. 36/1, kamienno-betonowa, z I poł. XX w.

24. Dla obiektów, o których mowa w ust. 23, ustala się:
1) obowiązek zachowania istniejącej formy obiektu. Wszelkie prace remontowe i inne przy obiektach zabytkowych wymagają uzgodnienia z WKZ;
2) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę obiektów:
a) przy zachowaniu cech rozplanowania elewacji obejmujących rozmieszczenie i wielkość otworów drzwiowych i okiennych, układ gzymsów,
b) z zastosowaniem materiałów wykończeniowych użytych w istniejącym budynku;
3) przeznaczenie na funkcje nawiązujące do pierwotnego przeznaczenia tj.: mieszkalnictwo, pensjonat, hotel, usługi związane z wypoczynkiem, kultem religijnym, kulturą, gastronomią, oświatą, tereny zieleni;
4) w zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej, plan ustala:
a) powierzchnia reklam przytwierdzonych do elewacji budynku nie może przekraczać 5 m^2 i jednocześnie 20% powierzchni elewacji,
b) reklamę należy umieścić w sposób niezakłócający kompozycji elewacji;
5) w przypadku bardzo złego stanu technicznego budynku, zagrażającego bezpieczeństwu jego użytkowników, przed jego rozbiórką należy przeprowadzić badania konserwatorskie. Warunki dokonania ewentualnej rozbiórki i zakres badań należy uzgodnić z WKZ.

§14.

W zakresie **kształtowania zabudowy** plan ustala:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) warunek sytuowania zabudowy w obowiązującej linii zabudowy, jeśli taką wyznaczono, nie dotyczy zabudowy towarzyszącej zabudowie zgodnej z przeznaczeniem terenu tj. garaży, budynków gospodarczych. Dla tego typu obiektów linię tą należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
4) przy przebudowie i rozbudowie budynków istniejących:
   a) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie geometrii dachów, wysokości zabudowy oraz szerokości elewacji frontowej niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych,
   b) przyjęte rozwiązania w zakresie: wysokości zabudowy, kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki powinny zapewniać spójność architektoniczną całemu budynkowi lub zespołowi budynków w granicach działki,
   c) w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie działki przekracza zawarty w ustaleniach szczegółowych udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki oraz minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków w celu ich dostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych, poprawy bezpieczeństwa ich użytkowania lub poprawy warunków higieniczno-sanitarnych. Powierzchnia nowej zabudowy powinna być ograniczona do niezbędnej dla realizacji ww. celów;
5) ograniczenia wynikające z wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w §13;
6) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych przed ustalonymi w planie liniami zabudowy, przy czym rozbudowa nie może wykraczać poza linię wyznaczoną przez elewację frontową rozbudowywanego budynku.

§15.

Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się zgodnie z wymogami określonymi dla poszczególnych terenów, zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

§16.

W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** plan ustala:

1) wymogów w zakresie scalania nieruchomości nie wprowadza się;
2) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości ustala się zgodnie z wymogami określonymi dla poszczególnych terenów, zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
3) dla każdej z działek powstałej w wyniku podziału należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
4) parametry dróg wewnętrznych dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
5) dopuszcza się dokonanie podziału działki niepowodującego zmiany szerokości frontowej działki bez zachowania minimalnej szerokości frontowej działki określonej w ustaleniach szczegółowych;
6) podziały działek dokonywane w celu dodzielenia wydzielonej działki do działki sąsiedniej oraz wydzielanie działek związane z budową lub poszerzeniami dróg oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej winny być dokonywane stosownie do potrzeb, niezależnie od warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych;
7) przy podziale działek, przez teren których zaprojektowano przebiegi dróg, dopuszcza się dokonanie podziału bez wydzielania terenu przewidzianego pod budowę drogi, pod warunkiem, iż parametry nowowydzielanych działek będą gwarantowały zachowanie parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w zakresie zasad podziału nieruchomości oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, po późniejszym wydzieleniu terenu przewidzianego pod budowę drogi;
8) w granicach stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §13 obowiązują ograniczenia w dokonywaniu podziałów nieruchomości wynikające z wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego;
9) w przypadkach wynikających z regulowania stanu użytkowania i władania nieruchomościami, wydzielania części budynków, podziały nieruchomości winny być dokonywane stosownie do potrzeb,

niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych, przy czym wydzielana działka musi spełniać warunki dla działki budowlanej, określone w przepisach odrębnych.

§17.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny komunikacji:
   a) tereny dróg głównych ruchu przyśpieszonego, oznaczone symbolem **KDGP**,
   b) tereny dróg głównych, oznaczone symbolem **KDG**,
   c) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolem **KDZ,**
   d) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem **KDL**,
   e) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**,
   f) tereny publicznych ciągów pieszo jezdnych, oznaczone symbolem **KDX**,
   g) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolem **KX**,
   h) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;
2) powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacji drogowej gminy, powiatu, województwa i kraju poprzez istniejące i projektowane drogi główne ruchu przyspieszonego, drogi główne, zbiorcze oraz lokalne;
3) budowę obwodnic na przebiegu drogi krajowej Nr 60 w Bielsku i Ciachcinie;
4) budowę północnej obwodnicy Bielska dla przejęcia powiązań regionalnych i lokalnych z drogą krajową Nr 60;
5) po zrealizowaniu obwodnic, o których mowa w pkt 3 i 4, obniżenie w ich obrębie rangi istniejących odcinków dróg o znaczeniu ponadlokalnym;
6) wskazane przebiegi projektowanych obwodnic są ustaleniem rezerw terenu dla ich realizacji zgodnie z ustawą, jednak nie stanowią ostatecznego przesądzenia o ich lokalizacji, które może nastąpić w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych. Realizacja odszkodowań, o których mowa w przepisach odrębnych, może następować wyłącznie na postawie opracowanych dla ich przebiegów i uzgodnionych dokumentacji projektowych;
7) zaliczenie wyznaczonych w planie dróg do dróg publicznych może nastąpić w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

2. Ustala się parametry techniczne dróg, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej ilości **miejsc postojowych** dla samochodów, wynikającej z programu funkcjonalnego obiektu, w ilości nie mniejszej niż:

1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 1 stanowisko postojowe lub garaż na 1 mieszkanie;
2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1,2 stanowiska postojowego lub garażu na 1 mieszkanie;
3) dla budynków usługowych handlu:
   a) miejsca dla klientów - 1 stanowisko postojowe na 40 m^2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na obiekt lub lokal,
   b) miejsca dla pracowników - 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie;
4) dla budynków usług biurowych i administracyjnych:
   a) miejsca dla klientów - 1 stanowisko postojowe na 30 m^2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na obiekt lub lokal,
   b) miejsca dla pracowników - 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie;
5) dla kościołów – 1 stanowisko postojowe na 20 miejsc siedzących;
6) dla budynków usług oświaty – 1 stanowisko postojowe na 30 uczniów;
7) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów – nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie;
8) dla obiektów sportowych – 1 stanowisko postojowe na 5 korzystających;
9) minimum 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie, niezależnie od miejsc postojowych wynikających z powierzchni użytkowej budynku lub ilości osób korzystających.

§18.

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej plan ustala:**

1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia:

a) sieć wodociągową,
b) sieć kanalizacji sanitarnej,
c) sieć kanalizacji deszczowej,
d) sieć gazową - perspektywicznie,
e) sieci elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
f) sieci teletechniczne;

2) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów dopuszcza się ich zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy;
3) lokalizację urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z wyjątkiem przyłączy do budynków, w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do przepisów odrębnych;
4) ze względu na szerokości istniejących dróg w liniach rozgraniczających i obowiązujące odległości normatywne pomiędzy sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się zachowanie istniejących sieci zlokalizowanych pod jezdnią oraz realizację sieci kanalizacji sanitarnej pod jezdnią, pod warunkiem uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi i uzyskaniu odstępstwa od warunków technicznych;
5) w przypadku braku możliwości lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się ich lokalizację w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy oraz, jeśli wynika to z racjonalności przyjmowanych rozwiązań, na pozostałym terenie działek, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel;
6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
a) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody dla potrzeb technologicznych,
d) na sieci należy zlokalizować hydranty przeciwpożarowe, nadziemne (po jednym w każdym obrębie objętym planem) o parametrach określonych w przepisach odrębnych;
e) hydranty powinny być usytuowane w miejscach dostępnych z głównych dróg komunikacyjnych,
f) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
7) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:
a) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym i grawitacyjno-ciśnieniowym,
b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczanie w oczyszczalni ścieków. Po oczyszczeniu odprowadzanie wód do wód powierzchniowych i do ziemi,
c) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
– odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe i ich wywóz do punktów zlewnych,
– realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków przy korzystnych warunkach gruntowo-wodnych,
d) zakazane jest odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i deszczowych do wód powierzchniowych i do ziemi;
8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
a) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych,
c) odprowadzanie wód opadowych z terenów przeznaczonych do zabudowy do gminnej sieci kanalizacji deszczowej w ograniczonych zakresie, zgodnie z zapisami w ustaleniach szczegółowych,
d) należy dążyć do zagospodarowania możliwie jak największej ilości wód w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
e) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU) ustala się obowiązek retencjonowania wód, dla zahamowania dynamicznego spływu wód z nawierzchni utwardzonych,
f) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
9) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
a) rozbudowę sieci kablowej wysokiego, średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii kablowych wysokiego, średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulic,
b) budowa sieci napowietrznych dopuszczalna jest wyłącznie na terenach rolnych,
c) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
d) lokalizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, w miejscach posiadających bezpośredni dostęp do drogi,
e) lokalizację oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic,

f) przebudowa istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanymi obiektami i uzbrojeniem terenu może być zrealizowana na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci energetycznej,
g) dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych na terenach rolnych (R) oraz terenach rolnych i zieleni urządzonej (RZP) z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;

10) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych. Część zapotrzebowania na ciepło winna być pokryta z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
11) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** zakłada się w okresie perspektywicznym doprowadzenie do terenu objętego ustaleniami planu sieci gazowej i rozbudowę sieci rozdzielczej. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz układ sieci winien wynikać z koncepcji gazyfikacji;
12) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne** ustala się:
a) rozbudowę istniejących sieci teletechnicznych w systemie kablowym,
b) budowa sieci napowietrznych dopuszczalna jest wyłącznie na terenach rolnych,
c) zaopatrzenie nowych abonentów w łącza teletechniczne z sieci niezależnych operatorów,
d) rozwój bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej. Lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż infrastruktura o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych, poza terenami przeznaczonymi na cele zabudowy mieszkaniowej,
e) rozwój sieci bezprzewodowego dostępu do Internetu (hotspot).

§19.

1. Dla istniejących napowietrznych **linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV** ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości 15,0 m od skrajnego nieuziemionego przewodu linii.

2. W strefie bezpieczeństwa ustala się:
1) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
2) dopuszcza się zabudowę o charakterze pomocniczym lub place postojowe po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządzającego linią;
3) wszelkie prace budowlane prowadzone w strefie wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci.

3. W przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie stosuje się ograniczeń zawartych w pkt. 1 i 2.

§20.

1. Dla istniejących napowietrznych **linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV** ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 5,0 m od osi linii.

2. W strefie bezpieczeństwa ustala się:
1) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
2) obowiązek uzyskania pozytywnej opinii zarządcy sieci przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę wszelkich obiektów budowlanych;
3) wszelkie prace budowlane prowadzone w strefie wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci.

3. W przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie stosuje się ograniczeń zawartych w ust. 1 i 2.

§21.

1. Dla istniejących **gazociągów wysokiego ciśnienia** ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości po 15,0 m od osi gazociągu.

2. W strefie bezpieczeństwa ustala się:
1) zakaz wprowadzania sprzętu ciężkiego i składowania materiałów łatwopalnych;
2) pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu w celu zapewnienia nienaruszalności infrastruktury oraz bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
3) wszelkie planowane inwestycje liniowe podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa oraz roboty budowlane z nimi związane wymagają wcześniejszego uzgodnienia i nadzoru zarządzającego siecią.

§22.

1. Dla istniejącego **rurociągu naftowego** ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości po 20,0 m od osi rurociągu.

2. W strefie bezpieczeństwa ustala się:
1) zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, składów materiałów, szczególnie łatwopalnych itp.,
2) pozostawienie terenów w dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu w celu zapewnienia nienaruszalności infrastruktury oraz bezpieczeństwa ludności i ich mienia,
3) wszelkie planowane inwestycje liniowe podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa oraz roboty budowlane z nimi związane wymagają wcześniejszego uzgodnienia i nadzoru zarządzającego siecią.

§23.

1. Dla istniejącego **terenu i obszaru górniczego** Zągoty, ustanowionego decyzją OŚ.II.7510/24/2003/2004 z dnia 30 stycznia 2004 r. Starosty Powiatu Płockiego obowiązuje prowadzenie eksploatacji i rekultywacja terenu zgodnie z warunkami zawartymi w koncesji.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania dla obszarów i terenów górniczych, zgodnie z zapisami §39.

§24.

W zakresie **eksploatacji złóż kopalin**:
1) dopuszcza się prowadzenie prac rozpoznawczych i dokumentacyjnych złoża oraz prowadzenie eksploatacji na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R, w granicach gruntów nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolne;
2) wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz zgodnie z warunkami zawartymi w §39.

§25.

W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się:
1) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
2) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania przebudowy i remontów;
3) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących obiektów zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy, przy czym rozbudowa winna respektować wyznaczone linie zabudowy;
4) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, chyba, że w ustaleniach szczegółowych ustalono inaczej.

§26.

Ustala się **stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości**, stanowiące podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
1) w wysokości 0% dla terenów:
   a) zabudowy usług oświaty, oznaczonych symbolami UO,
   b) zabudowy usług kultury oznaczonego symbolem UK,
   c) sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem US,
   d) infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami I,
   e) dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD,
   f) publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami KDX,
   g) publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami KX,
   h) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: KDW;
2) w wysokości 20 % dla terenów:
   a) zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami A 1MN, A 3-5MN, A 19-33MN, A 37-41MN, A 57-76MN, B 1MN, C 1-8MN, D 1-3MN, D 5-6MN, D 14-17MN,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami A 1-3UMN, A 7-18UMN, A 27-29UMN, A 31-33UMN, A 36-47UMN, B 1-4UMN, C 1-2UMN, C 6UMN, D 1UMN, D 12UMN,
c) zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami A 5-6U, B 1-3U, D 1U
d) zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolami A 3-4PU, A 7-11PU, D 1PU.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§27.

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **MN** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej: tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaże, zabudowę gospodarczą, parkingi, funkcje handlowo – usługowe i innej działalności gospodarczej, oraz o uciążliwościach nie przekraczających granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, określonych w przepisach o ochronie środowiska.

3. Wielkość powierzchni użytkowej obiektów usługowych nie może przekraczać powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych w granicach działki.

4. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki [%]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Charakter budynków [1]	Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych [m]	Forma dachu [2]	Spadki dachów [º] [3]	Kierunek kalenicy [4]	Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku [m]	Maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych [m]	Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych [5]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
A 1MN	30	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W,Z
A 3MN	30	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W,Z
A 4 – 13MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	12,0	7,0	W,Z
A 14 – 15MN	25	50	W, B	8,5	D	35 – 45	B, C	14,0	5,0	W
A 16MN	25	50	W, B, P	10,0	D, Cz	35 – 45	B, C	15,0	6,0	W
A 17MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	15,0	7,0	W
A 18 – 19MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W,Z
A 20MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W,Z
A 21MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W,Z
A 22MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W,Z
A 23MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	20,0	7,0	W,Z
A 24 – 25MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	20,0	7,0	W,Z
A 26MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W,Z
A 27MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W,Z
A 28 – 30MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W,Z
A 31 – 33MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	18,0	7,0	W,Z
A 34 – 36MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	7,0	W,Z
A 37 – 39MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W,Z
A 40MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	7,0	W,Z
A 41MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	18,0	7,0	W,Z
A 42 – 43MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	7,0	W,Z

A 44MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	17,0	7,0	W, Z
A 45MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	6,0	W, Z
A 46 – 47MN	25	50	W,B	10,0	D, Cz	35 – 45	C	12,0	6,0	W, Z
A 48MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	12,0	6,0	W, Z
A 49 – 50MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	12,0	7,0	W, Z
A 51 – 53MN	25	50	S	8,0	P	-	-	6,0	5,0	W
A 54MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	12,0	7,0	W, Z
A 55MN	25	50	S	8,0	P	-	-	6,0	5,0	W
A 56 – 65MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
A 66 – 70MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
A 71 – 76MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	15,0	6,0	W, Z
B 1 – 2MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
C 1 – 2MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
C 3 – 4MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
C 5 – 9MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	12,0	7,0	W, Z
D 1 – 6MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	15,0	7,0	W, Z
D 7MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	15,0	6,0	W, Z
D 8 – 10MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	6,0	W, Z
D 11MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	15,0	6,0	W, Z
D 14 – 17MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z

[1] **Charakter budynków: W** – wolnostojące, **B** – bliźniacze, **S** – zabudowa szeregowa.

[2] **Forma dachu**: **D** – dwuspadowy, **Cz** – czterospadowy, **W** – wielospadowy, **P** – płaski. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych.

[3] **Spadki dachów** – dla dachów płaskich nie określa się. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się zmniejszenie spadku dachu do nie mniej niż 15° - dotyczy terenów, dla których nie dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

[4] **Kierunek kalenicy: A** – prostopadły do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **B** – równoległy do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **C** – prostopadły do granicy z działką sąsiednią, **D** – równoległy do granicy z działką sąsiednią. Dla dachów płaskich nie określa się. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią.

[5] **Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych: W** – wolnostojące, z możliwością lokalizacji przy granicy działki, **Z** - zintegrowane z budynkiem mieszkalnym.

5. Dopuszcza się poszerzenie określonej w tabeli maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku o 6,0 m w przypadku realizacji pomieszczeń gospodarczych i garażowych zintegrowanych z bryłą budynku mieszkalnego.

6. Warunki w zakresie podziału nieruchomości określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	**Minimalna wielkość nowych działek [m²]**	**Minimalna szerokość frontów nowych działek [m]**	**Kąt położenia granic nowych działek[1)]**
1.	2.	3.	4.
A 1MN	600	18,0	P, R
A 3MN	600	18,0	P, R
A 4MN	500	18,0	P
A 5– 13MN	500	18,0	P, R
A 14 – 16MN	400	15,0	R
A 17 – 41MN	600	18,0	P, R
A 42MN	500	20,0	P, R
A 43MN	500	20,0	R
A 44MN	600	18,0	R
A 45MN	500	18,0	R
A 46 - 48MN	400	18,0	R
A 49 - 50MN	600	18,0	P
A 51 – 53MN	240	6,0	P
A 54MN	600	18,0	P
A 55MN	240	6,0	P
A 56MN	500	18,0	P

A 57 – 62MN	600	20,0	P, R
A 63 – 65MN	500	18,0	P, R
A 66 – 71MN	600	18,0	P, R
A 72 – 76MN	600	18,0	R
B 1 – 2MN	600	18,0	P, R
C 1 – 9MN	600	18,0	P, R
D 1 – 17MN	600	18,0	P, R

[1)] Kąt położenia granic nowych działek: **R** – równolegle do granic działek istniejących, **P** – prostopadle do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, prostopadle do jej stycznej.

7. Szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych:
1) stanowiących dojazd do nie więcej niż 2 działek – nie mniejsza niż 6,0 m;
2) stanowiących dojazd do więcej niż 2 działek – nie mniejsza niż 10,0 m.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
1) obsługę terenów z przyległych ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, należy zapewnić bezpośrednią obsługę działek i terenów z terenów dróg klasy niższej;
2) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej.

9. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych, zgodnie z warunkami określonymi w §18.

10. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki. Nie przewiduje się możliwości przyłączenia działek do sieci kanalizacji deszczowej.

11. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust. 3.

12. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) części terenów A 14–15MN, A 33MN oraz A 40–41MN – związane z wyznaczonymi osiami widokowymi, zgodnie z §11 pkt 7 i 8;
2) A 9MN, A15–17MN, A33MN, A56–63MN, A66–76MN, C1–9MN, D1–4MN, D 14–17MN – związane z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8–10;
3) A 45MN i A 49MN oraz części terenów A 40MN, A 44MN, A 46–47MN, A 50MN, A 57– 58MN, C 1MN – związane ze strefą ochrony otoczenia cmentarzy, zgodnie z §11 pkt 6;
4) A 14–15MN i A 45–47MN oraz części terenów A 16MN i A 45MN – związane ze strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, zgodnie z §13 ust. 11;
5) A 49–56MN i części terenu A 47MN – związane ze strefą ochrony parcelacji P1, zgodnie z §13 ust. 13;
6) A 10–13MN i A 42–45MN – związane ze strefą ochrony parcelacji P2, zgodnie z §13 ust. 14;
7) części terenu A 48MN – związane ze strefą ochrony parcelacji P3, zgodnie z §13 ust. 15;
8) A 1–25MN, A 63–71MN – związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19;
9) A 2MN, A 4MN, A 6MN, A 66MN, A 68MN, A 70MN i D 16MN – związane ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z §13 ust. 20;
10) A 14–16MN, A 45–47MN – związane z ochroną obiektów zabytkowych, zgodnie z §13 ust. 24.

13. W części terenów oznaczonych symbolami: A 28MN, A 70MN, C 3MN i D 4MN, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, lokalizuje się strefę zieleni urządzonej, w granicach której obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego z ograniczeniem utwardzania nawierzchni do niezbędnej dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek.

14. Dla terenów oznaczonych symbolami A 14–16MN dopuszcza się nie stosowanie obowiązku lokalizacji zabudowy w obowiązującej linii zabudowy pod warunkiem uzyskania indywidualnych wytycznych sytuowania zabudowy od WKZ.

§28.

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **UMN,** plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe, **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi**.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługi mogą być realizowane jako funkcje wyłączne lub współistniejące na działce, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W części terenów oznaczonych symbolami A 10–11UMN, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, wyznacza się strefę lokalizacji usług, w której obowiązuje realizacja funkcji usługowych przynajmniej w parterach budynków.

4. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługom: tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz urządzeniami rekreacyjnymi, tereny infrastruktury technicznej, zabudowę gospodarczą, garaże, parkingi.

5. Dla terenów A 2UMN i A 3UMN dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

6. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki [%]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Charakter budynków[1)]	Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych [m]	Forma dachu[2)]	Spadki dachów [º][3)]	Kierunek kalenicy[4)]	Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku [m]	Maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych [m]	Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych[5)]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
A 1UMN	25	50	W	11,0	D, Cz, W	15 – 40	A, B, C, D	20,0	7,0	W, Z
A 2 – 3UMN	35	40	S W	11,0	D, Cz, W	15 – 40	A, B, C, D	9,0 20,0	6,0	W
A 4 – 5UMN	35	40	W, B	11,0	D, Cz, W	15 – 40	A, B, C, D	18,0	6,0	W, Z
A 6UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	18,0	7,0	W, Z
A 7 – 9UMN	25	50	W	11,0	D, Cz, W	15 – 40	A, B, C, D	20,0	7,0	W, Z
A 10 – 11UMN	35	40	S B	11,0	D D,Cz,W	15 – 40	B	10,0 16,0	7,0 7,0	W, Z
A 12UMN	25	50	W	11,0	D, Cz, W	15 – 40	B	20,0	7,0	W, Z
A 13UMN	25	50	W	11,0	D, Cz, W	15 – 40	C	20,0	7,0	W, Z
A 14 – 18UMN	25	50	W	11,0	D, Cz, W	15 – 40	A, B, C, D	20,0	7,0	W, Z
A 19 – 21UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
A 22 – 23UMN	25	50	W, B	9,0	D, Cz	25 – 45	B, C	18,0	7,0	W
A 24UMN	25	50	W, B	9,0	D, Cz	25 – 45	B, C	14,0	7,0	W
A 25UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	13,0	7,0	W, Z
A 26UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
A 27 – 29UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
A 30UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
A 31 – 33UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
A 34UMN	25	40	W, B	9,0	D, Cz	25 – 45	B, C	14,0	7,0	W
A 35UMN	25	40	W	10,0	D, Cz, P	15 – 40	A, B	16,0	7,0	W, Z
A 36UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	12,0	7,0	W, Z
A 37 – 39UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
A 40UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	18,0	7,0	W, Z
A 41 – 42UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
A 43 – 46UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
A 47UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	20,0	7,0	W, Z
B 1 – 3UMN	25	50	W, B	11,0	D, W, P	15 – 45	A, B, C, D	14,0	6,0	W
B 4UMN	35	40	W, B	10,0	D, W, P	15 – 45	A, B, C, D	14,0	6,0	W

C 1 – 2UMN	25	50	W, B	11,0	D, W, P	15 – 45	A, B, C, D	16,0	6,0	W, Z
C 3UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 45	A, B, C, D	14,0	6,0	W, Z
C 4UMN	35	40	W, B	10,0	D, W, P	15 – 45	A, B, C, D	14,0	6,0	W
C 5UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 45	A, B, C, D	16,0	6,0	W
C 6UMN	25	50	W, B	10,0	D, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	6,0	W, Z
D 1UMN	35	40	W, B	11,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	18,0	7,0	W, Z
D 2UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 45	A, B, C, D	20,0	7,0	W, Z
D 3UMN	35	40	W, B	11,0	D, Cz, P	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
D 4UMN	35	40	W, B	11,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	15,0	7,0	W, Z
D 5UMN	35	40	W, B	11,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
D 8UMN	35	40	W, B	11,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
D 9 – 10UMN	35	40	W, B	11,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
D 12UMN	35	40	W, B	11,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z

[1] **Charakter budynków: W** – wolnostojące, **B** – bliźniacze, **S** – zabudowa szeregowa, **P** - zabudowa pierzejowa, z możliwością lokalizacji przy granicy działki.

[2] **Forma dachu**: **D** – dwuspadowy, **Cz** – czterospadowy, **W** – wielospadowy, **P** – płaski. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych.

[3] **Spadki dachów** – dla dachów płaskich nie określa się. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się zmniejszenie spadku dachu do nie mniej niż 15° - dotyczy terenów, dla których nie dopuszcza się stosowania dachów płaskich.

[4] **Kierunek kalenicy: A** – prostopadły do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **B** – równoległy do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **C** – prostopadły do granicy z działką sąsiednią, **D** – równoległy do granicy z działką sąsiednią. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią.

[5] **Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych: W** – wolnostojące, z możliwością lokalizacji przy granicy działki, **Z** - zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym.

7. Dopuszcza się poszerzenie określonej w tabeli maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku o 6,0 m w przypadku realizacji pomieszczeń gospodarczych i garażowych zintegrowanych z główną bryłą budynku o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym.

8. Warunki w zakresie podziału nieruchomości określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	**Minimalna wielkość nowych działek [m²]**	**Minimalna szerokość frontów nowych działek [m]**	**Kąt położenia granic nowych działek**[1]
A 1UMN	1000	25,0	P, R
A 2 – 3UMN	1000 – dla zab. wolnostoj.	20,0	P, R
	400 – dla zab. szeregowej	9,0	
A 4UMN	800	20,0	P
A 5UMN	600	20,0	P
A 6UMN	600	20,0	P, R
A 7UMN	1000	25,0	P
A 8 – 9UMN	1000	25,0	P, R
A 10 – 12UMN	800	20,0	P
A 13UMN	800	20,0	P, R
A 14 – 16UMN	1000	25,0	P, R
A 17 – 18UMN	800	20,0	P, R
A 19 – 21UMN	600	20,0	P
A 22 – 24UMN	600	15,0	R
A 25 – 29UMN	800	20,0	P, R
A 30UMN	800	20,0	P
A 31UMN	800	20,0	P
A 32 – 33UMN	800	20,0	P, R
A 34 – 35UMN	600	15,0	R
A 36 – 39UMN	800	20,0	P, R
A 40 – 46UMN	800	20,0	P, R

A 47UMN	1000	25,0	P
B 1UMN	1000	25,0	P, R
B 2UMN	800	20,0	P, R
B 3UMN	1000	25,0	P, R
B 4UMN	800	20,0	P, R
C 1 – 2UMN	1000	25,0	P, R
C 3 – 5UMN	800	20,0	R
C 6UMN	1000	25,0	P,R
D 1UMN	1000	25,0	P
D 2 – 4UMN	800	20,0	P, R
D 5UMN	800	20,0	P
D 8 – 10UMN	700	18,0	P, R
D 12UMN	1000	25,0	R

[1)] Kąt położenia granic nowych działek: **R** – równolegle do granic działek istniejących, **P** – prostopadle do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, prostopadle do jej stycznej.

9. Szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych:
1) stanowiącej dojazd do nie więcej niż 2 działek – nie mniejsza niż 8,0 m;
2) stanowiącej dojazd do więcej niż 2 działek – nie mniejsza niż 10,0 m.

10. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych, zgodnie z warunkami określonymi w §18.

11. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
1) obsługę terenów z przyległych ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, należy zapewnić bezpośrednią obsługę działek i terenów z terenów dróg klasy niższej;
2) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej;
3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A 1-2UMN, A 7-9UMN, A 14-16UMN, A 42-46UMN i A 47UMN wprowadza się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A 2KDG. Dla bezpośredniej obsługi komunikacyjnej tych terenów ustala się projektowane przebiegi dróg lokalnych i dojazdowych;
4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A 45UMN i A 46UMN dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych przylegających bezpośrednio do pasa drogi głównej, oznaczonej symbolem A 2KDG, pod warunkiem zapewnienia im powiązania z projektowaną drogą lokalną, oznaczoną symbolem A 15KDL.

12. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust. 3.

13. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) A 5UMN, A 15–18UMN, A 29UMN, A 33UMN, A 36–39UMN, A 42–43UMN, A 45–47UMN, B 1–4UMN, C 1-6UMN, D 1UMN, D 8-10UMN, D 12UMN – związane z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8 – 10;
2) A 25UMN, oraz części terenów A 22–24UMN, A 26UMN, A 30UMN, B 1UMN, B 3UMN, C 1UMN – związane ze strefą ochrony otoczenia cmentarzy, zgodnie z §11 pkt 6;
3) A 25–29UMN, A 36–37UMN oraz A 40–42UMN – związane z wyznaczonymi osiami widokowymi, zgodnie z §11 pkt 7 i 8;
4) B 4UMN, C 4UMN i C 6UMN – związane ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z §13 ust. 8;
5) A 6UMN, A 22–24UMN oraz części terenu A 34UMN – związane ze strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, zgodnie z §13 ust. 11;
6) A 13UMN obowiązują ograniczenia związane ze strefą ochrony parcelacji P2, zgodnie z §13 ust. 14;
7) A 35UMN oraz części terenu A 34UMN – związane ze strefą ochrony parcelacji P3, zgodnie z §13 ust. 15;
8) A 36–39UMN – związane ze strefą ochrony krajobrazu K, zgodnie z §13 ust. 17;
9) części terenu A 39UMN – związane ze strefą ochrony krajobrazu rolniczego Kr, zgodnie z §13 ust. 18;
10) A 1–13UMN, A 37–44UMN i A 47UMN – związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19;

11) A 1UMN, A 9UMN, A 29UMN, A 45UMN, D 8UMN, D 12UMN – związane ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z §13 ust. 20;
12) A 22UMN, A 24UMN i A 42UMN – związane z ochroną obiektów zabytkowych, zgodnie z §13 ust 24.

14. W części terenów oznaczonych symbolami A 1UMN, A 7-9UMN, A 14-16UMN, A 36-39UMN, A 42UMN, A 47UMN, B 4UMN, C 6UMN, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, lokalizuje się strefę zieleni urządzonej, w granicach której obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego z ograniczeniem utwardzania nawierzchni do niezbędnej dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek.

§29.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UMNW** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **usługi i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną**.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługom: tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, tereny infrastruktury technicznej, parkingi.

3. Zabudowa mieszkaniowa i usługi mogą być realizowane jako funkcje wyłączne lub współistniejące na działce, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W części terenów oznaczonych symbolami A 1 – 6UMNW, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, wyznacza się strefę lokalizacji usług, w której obowiązuje realizacja funkcji usługowych przynajmniej w parterach budynków.

5. Na terenie A1UMNW w granicach działki nr ew. 531 ustala się lokalizację szaletu publicznego. Szalet należy urządzić jako ogólnodostępną toaletę wbudowaną w bryłę budynku o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym.

6. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami A 1UMNW i A 7UMNW.

7. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki [%]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Charakter budynków [1]	Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych [m]	Forma dachu [2]	Spadki dachów [°] [3]	Kierunek kalenicy [4]	Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku [m] [6]	Maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych [m]	Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych [5]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
A 1UMNW	60	10	P	10,0	D, Cz	35 – 45	B, C	S	6,0	W
A 2UMNW	60	10	P	8,0	D, Cz	35 – 45	B	S	6,0	W
A 3UMNW	60	10	P, W	8,0	D, Cz	35 – 45	B	S	6,0	W
A 4UMNW	60	10	P, W	10,0	D, Cz	35 – 45	B, C	S	6,0	W
A 5UMNW	60	10	P, W	8,0	D, Cz	35 – 45	B	S	6,0	W
A 6UMNW	60	10	P	10,0	D, Cz	35 – 45	B	S	6,0	W
A 7UMNW	40	20	W	11,0	D, Cz	25 – 40	C, D	20	7,0	W

1) **Charakter budynków: W** – wolnostojące, **P** - zabudowa pierzejowa z lokalizacją przy granicy działki.
2) **Forma dachu**: **D** – dwuspadowy, **Cz** – czterospadowy. Dla budynków gospodarczych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych.
3) **Spadki dachów** – dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się zmniejszenie spadku dachu do nie mniej niż 15°.
4) **Kierunek kalenicy**: **B** – równoległy do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **C** – prostopadły do granicy z działką sąsiednią, **D** –

równoległy do granicy z działką sąsiednią. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią.

5) **Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: S** – do pełnej szerokości działki;

6) **Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych: W** – wolnostojące, z możliwością lokalizacji przy granicy działki.

8. Dla terenu, oznaczonego symbolem A 7UMNW dopuszcza się:
1) lokalizację budynków przy granicy z działką sąsiednią;
2) dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się:
   a) zastosowanie dachów jednospadowych,
   b) zmniejszenie spadku dachu do nie mniej niż 15°.

9. Plan ustala zasady podziału nieruchomości na działki:
1) dla terenów oznaczonych symbolami: A 1UMNW, A 2UMNW, A 3UMNW, A 4MNW, A 5UMNW i A 6UMNW:
   a) obowiązuje kontynuowanie historycznych cech rozplanowania. Podział powinien uzyskać akceptację WKZ,
   b) wielkość nowych działek – nie mniejsza niż 350 m^2,
   c) szerokość frontów nowych działek – nie mniejsza niż 12,0 m,
   d) wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez wydzielone publiczne ciągi pieszo-jezdne i wydzielone drogi wewnętrzne,
   e) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów ulic – równoległy do granicy z działką sąsiednią;
2) dla terenu, oznaczonego symbolem A 7UMNW:
   a) wielkość nowych działek – nie mniejsza niż 600 m^2,
   b) szerokość frontów nowych działek - nie mniejsza niż 20,0 m,
   c) wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną,
   d) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów ulic – równoległy do granicy z działką sąsiednią,
   e) szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 10,0 m.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z przyległych ulic lub publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

11. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust. 3.

12. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi w §18.

13. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki lub do sieci kanalizacji deszczowej.

14. W zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej, plan ustala:
1) zakaz lokalizacji elementów reklamowych wolnostojących oraz mocowanych do ogrodzeń i budynków niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie działki;
2) zakaz realizacji reklam wielkoformatowych;
3) dopuszcza się lokalizację elementów informacyjnych dotyczących obiektów usytuowanych na terenie działki:
   a) elementów wolnostojących o powierzchni informacyjnej nie większej niż 2,0 m^2,
   b) elementów na budynkach, pod warunkiem ich uwzględnienia w kompozycji całej elewacji budynku, o łącznej powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji, na której są usytuowane.

15. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) A 1–6UMNW – związane z kształtowaniem obszaru przestrzeni publicznej, zgodnie z §10 ust. 2;
2) A 7UMNW – związane z wyznaczonymi osiami widokowymi, o których mowa w §11 pkt 7 i 8;
3) A 1–6UMNW – związane ze strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, zgodnie z §13 ust. 11;

4) A 1–3UMNW i A 7UMNW – związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19;
5) A 1UMNW i A 3–6UMNW – związane z ochroną obiektów zabytkowych, zgodnie z §13 ust. 24.

§30.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MNR** plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe, **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną.**

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej: obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, oraz tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

3. Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwościach nie przekraczających granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, określonych w przepisach o ochronie środowiska, jako towarzyszących funkcji mieszkaniowej.

4. Nie przewiduje się możliwości realizacji usług jako funkcji wyłącznej na działce. Nie wprowadza się ograniczenia powierzchni usług w stosunku do powierzchni obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym.

5. Dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego w istniejących siedliskach.

6. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

7. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki [%]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Charakter budynków [1]	Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych oraz związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym [m]	Forma dachu [2]	Spadki dachów [°]	Kierunek kalenicy [3]	Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku [m]	Maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych [m]	Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych [4]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
A 1MNR	25	30	W	10,0	D, Cz, W	25 – 40	A, B	14,0	7,0	W
A 2MNR	15	60	W	10,0	D, Cz, W	25 – 40	C, D	14,0	6,0	W
A 3MNR	15	60	W	10,0	D, Cz, W	25 – 40	C, D	14,0	6,0	W
C 1MNR	25	60	W	10,0	D, Cz, W	25 – 40	A, B	12,0	6,0	W

1) **Charakter budynków: W** – wolnostojące.
2) **Forma dachu**: **D** – dwuspadowy, **Cz** – czterospadowy, **W** – wielospadowy.
3) **Kierunek kalenicy: A** – prostopadły do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **B** – równoległy do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **C** – prostopadły do granicy z działką sąsiednią, **D** – równoległy do granicy z działką sąsiednią.
4) **Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych: W** – wolnostojące.

8. Określone wskaźniki intensywności wykorzystania terenu dotyczą działki lub części działki zlokalizowanej w granicach terenu.

9. Plan ustala zasady podziału nieruchomości na działki:
1) wielkość nowych działek – nie mniejsze niż 1000 m^2;
2) szerokość frontów nowych działek - nie mniejsza niż 25,0 m;

3) wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną;
4) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów ulic – równoległy do granicy z działką sąsiednią lub prostopadły do granicy frontowej działki.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
1) obsługę terenów z przyległych ulic;
2) dla każdej z działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej.

11. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi w §18.

12. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

13. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust. 3.

14. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) A 2–3MNR, C 1MNR – związane z ochroną gruntów zmeliorowanych zgodnie z §12 pkt 7-9;
2) A 1–3MNR – związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej zgodnie z §13 ust. 19.

§31.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **zabudowę usługową**.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na obiekty towarzyszące zabudowie usługowej: obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, tereny zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi.

3. Dopuszcza się realizację w granicach działki zabudowy mieszkaniowej lub pomieszczeń mieszkalnych w budynkach usługowych wyłącznie dla potrzeb właściciela zakładu, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy na działce.

4. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki [%]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Charakter budynków[1)]	Maksymalna wysokość budynków usługowych [m]	Forma dachu[2)]	Spadki dachów [°][3)]	Kierunek kalenicy[4)]	Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku [m]	Maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych [m]	Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych[5)]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
A 1U	35	20	W	11,0	D, Cz	15 – 35	B	35,0	4,0	W
A 2U	25	50	W	11,0	D, Cz, P	15 – 35	A, B	40,0	6,0	W
A 3U	25	40	W	10,0	D, Cz, P	15 – 35	C, D	30,0	6,0	W
A 4U	25	50	W	12,0	D, Cz	15 – 35	A, B	70,0	8,0	W
A 5U	25	40	W	9,0	D, Cz, P	15 – 35	B	40,0	6,0	W
A 6U	20	40	W	9,0	D, Cz, P	15 – 35	C, D	40,0	6,0	W
A 7U	15	40	W	9,0	D, Cz, P	15 – 35	A, B	30,0	6,0	W
A 8U	35	20	W	11,0	P	-	-	30,0	8,0	W, Z
A 9U	40	20	W	12,0	D, Cz, P, W	15 – 40	C, D	30,0	10,0	W, Z

B 1U	25	50	W	11,0	D, Cz, P	25 – 40	C, D	30,0	7,0	W, Z
B 2U	25	40	W	11,0	D, Cz, P	25 – 40	A, B	30,0	7,0	W, Z
B 3U	20	50	W	11,0	D, Cz, P	25 – 40	C, D	30,0	7,0	W, Z
C 1U	25	50	W	11,0	D, Cz	25 – 45	A, B	20,0	6,0	W
C 2U	25	50	W	11,0	D, Cz	25 – 45	C, D	20,0	7,0	W
C 3U	25	50	W	11,0	D	25 – 45	C	20,0	7,0	W, Z
D 1U	15	50	W	11,0	D, P	15-40	A, B	25,0	7,0	W
D 2U	30	40	W	11,0	D, P	25 – 40	C, D	30,0	7,0	W
D 3U	30	40	W	11,0	D, Cz, P	25 – 45	C	30,0	7,0	W

1) **Charakter budynków: W** – wolnostojące.

2) **Forma dachu**: **D** – dwuspadowy, **Cz** – czterospadowy, **W** – wielospadowy, **P** – płaski.

3) **Spadki dachów** – dla dachów płaskich nie określa się. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się zmniejszenie spadku dachu do nie mniej niż 15°, w przypadku, gdy dla terenu ustalono większe spadki lub nie ustalono dachów płaskich.

4) **Kierunek kalenicy**: **A** – prostopadły do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **B** – równoległy do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **C** – prostopadły do granicy z działką sąsiednią, **D** – równoległy do granicy z działką sąsiednią. Dla dachów płaskich nie określa się.

5) **Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych**: **W** – wolnostojące, z możliwością lokalizacji przy granicy działki, **Z** - zintegrowane z budynkiem usługowym.

5. Dopuszcza się poszerzenie określonej w tabeli maksymalnej szerokości frontowej budynku o 5,0 m w przypadku realizacji pomieszczeń gospodarczych i garażowych zintegrowanych z główną bryłą budynku o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym.

6. Warunki w zakresie podziału nieruchomości określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Minimalna wielkość nowych działek [m²]	Minimalna szerokość frontów nowych działek [m]	Kąt położenia granic nowych działek [1)]
A 1U	1000	20,0	P
A 2U	1200	25,0	P
A 3U	1200	25,0	R
A 4U	1000	25,0	P, R
A 5U	1200	25,0	P, R
A 6U	1200	25,0	R
A 7U	1200	25,0	P, R
A 8U	900	20,0	P
A 9U	800	25,0	P, R
B 1U	1200	25,0	P, R
B 2U	1200	25,0	P
B 3U	1200	25,0	P, R
C 1U	600	20,0	P
C 2U	1000	25,0	P
C 3U	900	15,0	R
D 1U	1200	25,0	R
D 2U	1200	25,0	P
D 3U	600	20,0	P

1) Kąt położenia granic nowych działek: **R** – równolegle do granic działek istniejących, w przypadku, gdy granice wytyczone są po łuku, do ich stycznej, **P** – prostopadle do pasa drogowego, w przypadku, gry pad drogowy wytyczony jest po łuku, do jego stycznej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających ulic dojazdowych, lokalnych i publicznych ciągów pieszo – jezdnych, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, należy zapewnić bezpośrednią obsługę działek i terenów z terenów dróg klasy niższej.

8. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi w §18.

9. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki lub do kanalizacji deszczowej.

10. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust. 3.

11. W części terenów oznaczonych symbolami A 5–7U, C 1–2U, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, lokalizuje się strefę zieleni urządzonej, w granicach której obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego z ograniczeniem utwardzania nawierzchni do niezbędnej dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek.

12. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) A 5–11U, B 1–3U, C 1U – związane z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 7–9;
2) A 3U – związane ze strefą ochrony otoczenia cmentarzy zgodnie z §11 pkt 5;
3) A 3U, A 5–6U oraz A 9U – związane z wyznaczonymi osiami widokowymi, zgodnie z §11 pkt 6 i 7;
4) B 1– 3U i C 1–2U – związane ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z §13 ust. 8;
5) A 1U oraz części terenu A 4U – związane ze strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, zgodnie z §13 ust. 11;
6) A 3U oraz części terenu A 4U – związane ze strefą ochrony parcelacji P2, zgodnie z §13 ust. 14;
7) części terenu A 4U – związane ze strefą ochrony parcelacji P3, zgodnie z §13 ust. 15;
8) A 5–6U – związane ze strefą ochrony krajobrazu K, zgodnie z §13 ust. 17;
9) A 7U – związane ze strefą ochrony krajobrazu rolniczego Kr, zgodnie z §13 ust. 18;
10) A 1U i A 8–9U – związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19;
11) C 1U – związane z ochroną obiektów zabytkowych, zgodnie z §13 ust. 23 i 24.

§32.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UK** plan ustala jako przeznaczenie **zabudowę usług kultury (obiekty sakralne)**.

2. Plan ustala zachowanie i konserwację istniejących kościołów wraz z otoczeniem, wpisanych do rejestru zabytków. Wszelkie działania przy obiektach i w ich otoczeniu winny być prowadzone w uzgodnieniu z WKZ.

3. Warunki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy ustalić indywidualnie z WKZ, w zależności od rodzaju prac, na etapie planowania inwestycji.

4. W zakresie zasad podziału nieruchomości – nie dopuszcza się dokonywania wtórnego podziału działek.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających ulic. Dla terenu A 1UK dopuszcza się obsługę poprzez teren publicznego placu A 1KD.

6. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających ulicach zgodnie z warunkami określonymi w §18.

7. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

8. Miejsca postojowe należy zapewnić poza terenem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust. 3.

9. Dla terenu A 1UK obowiązują ustalenia i ograniczenia związane:
1) z kształtowaniem obszaru przestrzeni publicznej, zgodnie z §10 ust. 2;
2) ze strefą ochrony historycznego układu przestrzennego, zgodnie z §13 ust.11;
3) z ochroną obiektów zabytkowych, zgodnie z § 13 ust. 22.

10. Dla terenu C 1UK obowiązują ustalenia i ograniczenia związane:
1) z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 7–9;
2) ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z §13 ust. 8;
3) z ochroną obiektów zabytkowych, zgodnie z §13, ust.22.

§33.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UO** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **zabudowę usług oświaty**.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na obiekty towarzyszące usługom oświaty: obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, tereny zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi oraz usługi sportu, administracji, opieki zdrowotnej i usługi biurowe.

3. Dla zabudowy plan ustala:
1) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki;
2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
3) wysokość budynków nieprzekraczającą:
   a) dla terenu A 1UO - 17,0 m,
   b) dla terenów A 2UO, C 1UO, C 2UO i D 1UO - 13,0 m,
   c) dla terenu A 3UO – 9,0 m;
4) szerokość elewacji frontowej nieprzekraczającą
   a) dla terenu A 1UO, C 1UO - 80,0 m,
   b) dla terenu A 3UO – 60,0 m,
   c) dla terenu D 1UO – 50,0m,
   d) dla terenu A 2UO – 45,0 m,
   e) dla terenu C 2UO – 40,0m;
5) dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°;
6) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki, o wysokości do 7,0 m i spadkach dachów jak na budynkach usługowych.

4. W zakresie zasad podziału nieruchomości – nie dopuszcza się dokonywania wtórnego podziału działek.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających ulic. Dla terenu A 3UO ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren publicznego placu A 2KD.

6. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych, zgodnie z warunkami określonymi w §18.

7. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki lub do sieci kanalizacji deszczowej.

8. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust. 3. Dla terenu A 3UO dopuszcza się zaspokojenie zapotrzebowania na miejsca postojowe na terenach sąsiednich.

9. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) C 1–2UO – związane z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8 – 10;
2) A 2UO – związane ze strefą ochrony otoczenia cmentarzy, zgodnie z §11 pkt 6;
3) C 1–2UO – związane ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z §13 ust. 8;
4) A 2–3UO – związane ze strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, zgodnie z §13 ust. 11 uchwały;
5) A 3UO – związane ze strefą ochrony parcelacji P3, zgodnie z §13 ust. 15;
6) A 1UO – związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19;
7) A 2UO – związane z ochroną obiektów zabytkowych, zgodnie z §13 ust 23 i 24.

10. W części terenów oznaczonych symbolami C 1 – 2UO, D 1UO, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, lokalizuje się strefę zieleni urządzonej, w granicach której obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego z ograniczeniem utwardzania nawierzchni do niezbędnej dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek.

§34.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UA** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **zabudowę usług administracji.**

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na funkcje usługowe o charakterze biurowym.

3. Dla zabudowy plan ustala:
1) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki – nieprzekraczający 90%;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – od 0% do 10%;
3) charakter budynków – zabudowa pierzejowa z lokalizacją budynku przy granicy z działką sąsiednią;
4) wysokość zabudowy – nieprzekraczającą 16,0 m;
5) szerokość elewacji frontowej budynków – do pełnej szerokości działki;
6) forma dachów – dachy czterospadowe lub wielospadowe;
7) spadki dachów – 35° do 45°;
8) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki.

4. W zakresie zasad podziału nieruchomości – nie dopuszcza się dokonywania wtórnego podziału działek.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z przyległej ulicy lokalnej i publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

6. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi w §18.

7. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

8. Miejsca postojowe ustala się w granicach terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust. 3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla potrzeb terenu na innych terenach, w odległości nie większej niż 100 m od jego granic.

9. Dla terenu A 1UA obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) związane z kształtowaniem obszaru przestrzeni publicznej, zgodnie z §10 ust. 2;
2) związane ze strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, zgodnie z §13 ust. 11;
3) związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19.

§35.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **US**, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **tereny sportu i rekreacji**.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów usług o charakterze publicznym np. z zakresu zdrowia, administracji itp., obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu i gastronomii, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, parkingów.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionego w ust. 2 jest:
1) powiązanie ich z obsługą funkcji podstawowej;
2) zachowanie proporcji, tak, aby suma powierzchni użytkowej pomieszczeń o przeznaczeniu dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni użytkowej pomieszczeń o przeznaczeniu podstawowym w granicach terenu.

4. Dla zabudowy plan ustala:
1) powierzchnię zabudowy – nieprzekraczającą 15% powierzchni działki;
2) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejsza niż 70% powierzchni działki;
3) wysokość budynków – nieprzekraczającą 13,0 m;
4) szerokość elewacji frontowej – nieprzekraczającą 50,0 m;
5) formę dachów – według rozwiązań indywidualnych.

5. W zakresie zasad podziału nieruchomości:
1) wielkość nowych działek – nie mniejsze niż 3000 m^2;
2) szerokość frontów nowych działek – nie mniejszą niż 50,0 m;
3) wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną;

4) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych 10,0 m;
5) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów ulic – prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych.

7. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych, zgodnie z warunkami określonymi w §18.

8. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

9. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust. 3.

10. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) A 1 – 2US - związane ze strefą ochrony krajobrazu K, zgodnie z §13 ust. 17.

§36.

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **USR**, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **tereny sportu i rekreacji ekstensywne.**

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz zbiorników wodnych.

3. Ustala się:
1) zmianę sposobu użytkowania rolnego na użytkowanie jako tereny sportu i rekreacji;
2) możliwość zachowania rolniczego użytkowania terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

4. W ramach urządzenia terenu jako terenu sportu i rekreacji ustala się:
1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych ze sportem, rekreacją i spędzaniem wolnego czasu tj. pola golfowe, trasy do jazdy konnej oraz obiektów hotelowych i gastronomicznych, przy czym lokalizacja budynków dopuszczalna jest wyłącznie w granicach wyznaczonych stref lokalizacji zabudowy, oznaczonych na rysunku;
2) wprowadzenie nasadzeń zielenią ozdobną w formie kęp, przy jednoczesnym zachowaniu otwartego charakteru przestrzeni;
3) zachowanie 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

5. Dla zabudowy w granicach strefy lokalizacji zabudowy ustala się:
1) powierzchnię zabudowy – nieprzekraczającą 30% powierzchni działki w granicach strefy lokalizacji zabudowy;
2) wysokość budynków – nieprzekraczającą 13,0 m;
3) szerokość elewacji frontowej – nieprzekraczającą 50,0 m;
4) forma dachów – dachy dwu- cztero- lub wielospadowe;
5) spadki dachów – 15° do 45°;
6) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią.

6. W przypadku zachowania rolniczego użytkowania terenów obowiązują odpowiednio warunki zawarte w §41 ust. 3 i 5.

7. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się:
1) wielkość nowych działek – nie mniejsze niż 3000 m^2;
2) szerokość frontów nowych działek - nie mniejsza niż 35,0 m;
3) wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną;
4) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych 8,0 m;
5) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów ulic – prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

8. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych, zgodnie z warunkami określonymi w §18.

9. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg przyległych z wyłączeniem możliwości obsługi z terenów dróg głównych ruchu przyśpieszonego (KDGP). Obsługa terenów rolniczych i zieleni urządzonej z terenu dróg głównych ruchu przyśpieszonego (KDGP) możliwa jedynie z dróg serwisowych zlokalizowanych w ich korytarzach drogowych.

11. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17.

12. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów:
1) A 2–10USR - związane z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8 – 10;
2) A 5–6 USR - związane ze strefą ochrony krajobrazu K, zgodnie z §13 ust. 17;
3) A 5–9 USR - związane ze strefą ochrony krajobrazu rolniczego Kr, zgodnie z §13 ust. 18;
4) A 1–3 USR i A 10 USR - związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19;
5) A 1–3 USR i A 10 USR - związane ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z §13 ust. 20.

§37.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UTR**, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **tereny usług turystyki i rekreacji**.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów usług gastronomicznych, hotelowych i innych związanych z rozrywką i wypoczynkiem oraz obiektów opieki zdrowotnej.

3. Dla zabudowy plan ustala:
1) powierzchnię zabudowy – nieprzekraczającą 15% powierzchni działki;
2) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejsza niż 60% powierzchni działki;
3) wysokość budynków – nieprzekraczającą 13,0 m;
4) szerokość elewacji frontowej – nieprzekraczająca 50,0 m;
5) forma dachów – według rozwiązań indywidualnych.

4. W zakresie zasad podziału nieruchomości:
1) wielkość nowych działek – nie mniejsze niż 3000 m^2;
2) szerokość frontów nowych działek - nie mniejszą niż 50,0 m;
3) wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną;
4) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych 10,0 m;
5) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów ulic – prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z przyległych ulic dojazdowych.

6. Dla części terenu oznaczonego symbolem A 1UTR obowiązują ograniczenia związane z ochroną gruntów zmeliorowanych zgodnie z §12 pkt 8–10.

§38.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **PU** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług.**

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenów na obiekty towarzyszące zabudowie produkcyjnej, usługowej, składom i magazynom: tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami rekreacyjnymi, obiekty infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu, parkingi.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów telefonii komórkowej, wież i masztów radiokomunikacyjnych oraz radionawigacyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się realizację w granicach działki zabudowy mieszkaniowej lub pomieszczeń mieszkalnych w budynkach produkcyjnych i usługowych wyłącznie dla potrzeb właściciela zakładu, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych funkcją mieszkalną nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy na działce.

5. Dla terenu D 3PU dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej z rolnictwem, przy zachowaniu wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ust. 7.

6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy związanej z obsługą wjazdu i wejścia na teren zakładu, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40,0 m², wykraczającej przed wyznaczoną linię zabudowy na działce. Wysokość takich budynków nie powinna przekraczać 7,0 m.

7. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki [%]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Charakter budynków [1)]	Maksymalna wysokość budynków [m]	Forma dachu [2)]	Spadki dachów [°] [3)]	Kierunek kalenicy [4)]	Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku [m]	Maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych [m]	Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych [5)]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
A 1PU	50	20	W	10,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B	30,0	7,0	W
A 2PU	60	10	W	12,0	D, Cz, P, W	15 – 35	C, D	30,0	7,0	W
A 3PU	50	20	W	10,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B	25,0	7,0	W
A 4PU	50	20	W	12,0	D, Cz, P, W	15 – 35	C, D	35,0	7,0	W
A 5PU	50	20	W	10,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B	25,0	7,0	W
A 6PU	50	20	W	10,0	D, Cz, P, W	15 – 35	C, D	25,0	7,0	W
A 7PU	50	20	W	10,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B, C, D	35,0	7,0	W
A 8PU	15	50	W	9,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B	30,0	6,0	W
A 9PU	15	50	W	9,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B	30,0	6,0	W
A 10PU	15	50	W	9,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B	30,0	6,0	W
A 11PU	15	40	W	9,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B	30,0	6,0	W
C 1PU	50	20	W	10,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B	30,0	7,0	W
D 1PU	50	20	W	10,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B	35,0	7,0	W
D 2PU	50	20	W	10,0	D, Cz, P, W	15 – 35	C, D	30,0	7,0	W
D 3PU	50	20	W	10,0	D, Cz, P, W	15 – 35	C, D	32,0	7,0	W

1) **Charakter budynków: W** – wolnostojące.
2) **Forma dachu**: **D** – dwuspadowy, **Cz** – czterospadowy, **W** – wielospadowy, **P** – płaski;
3) **Spadki dachów** – dla dachów płaskich nie określa się.
4) **Kierunek kalenicy**: **A** – prostopadły do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **B** – równoległy do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **C** – prostopadły do granicy z działką sąsiednią, **D** – równoległy do granicy z działką sąsiednią. Dla dachów płaskich nie określa się.
5) **Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych**: **W** – wolnostojące, z możliwością lokalizacji przy granicy działki.

8. Dopuszcza się przekroczenie wysokości budynków określonych w ust. 6 w przypadku uzasadnionym potrzebami technologicznymi prowadzonej produkcji.

9. Warunki w zakresie podziału nieruchomości określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Minimalna wielkość nowych działek [m²]	Minimalna szerokość frontów nowych działek [m]	Kąt położenia granic nowych działek[1)]
A 1PU	1500	25,0	P
A 2PU	1500	25,0	P, R
A 3 – 6PU	1500	25,0	P
A 7PU	1500	25,0	P, R
A 8 – 10PU	1500	25,0	P
A 11PU	1500	25,0	P, R
C 1PU	1500	25,0	P, R
D 1 – 2PU	1500	25,0	P, R
D 3PU	1500	25,0	R

[1)] Kąt położenia granic nowych działek: **R** – równolegle do granic działek istniejących, w przypadku, gdy granice wytyczone są po łuku, do ich stycznej, **P** – prostopadle do pasa drogowego, w przypadku, gdy pas drogowy wytyczony jest po łuku, do jego stycznej.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
1) obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, publicznych ciągów pieszych oraz wydzielonych w granicach terenów dróg wewnętrznych z zastrzeżeniem, iż należy dążyć do zapewnienia bezpośredniej obsługi działek i terenów z terenów dróg klasy niższej;
2) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej;
3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A 2-3PU, A 8PU i A 11PU wprowadza się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A 2KDG;
4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A 8PU i A 11PU dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych przylegających bezpośrednio do pasa drogi głównej, oznaczonej symbolem A 2KDG, pod warunkiem zapewnienia im powiązania z projektowaną drogą lokalną, oznaczoną symbolem A 13KDL.

11. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych, zgodnie z warunkami określonymi w §18.

12. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki lub do sieci kanalizacji deszczowej.

13. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17.

14. Dla części terenów oznaczonych symbolami A 1–2PU, A 4PU, A 8–11PU, D 1PU, D 3PU obowiązują ograniczenia związane z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8–10 uchwały.

15. W części terenów oznaczonych symbolami A 2–4PU, A 9PU i A 10PU, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, lokalizuje się strefę zieleni urządzonej, w granicach której obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego z ograniczeniem utwardzania nawierzchni do niezbędnej dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek oraz lokalizacji zabudowy związanej z obsługą wjazdu i wejścia na teren zakładu.

16. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) A 1–2PU - związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19;
2) A 7PU oraz części terenów A 5-6PU – związane ze strefą ochrony otoczenia cmentarzy, zgodnie z §11 pkt 6;
3) A 1–2PU - związane ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z §13 ust. 20;
4) A 8–11PU - związane ze strefą ochrony krajobrazu rolniczego Kr, zgodnie z §13 ust. 18.

§39.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **PG** plan ustala jako przeznaczenie **tereny eksploatacji powierzchniowej.**

2. Ustala się warunki prowadzenia eksploatacji i zagospodarowania terenu:
1) eksploatacja kopaliny powinna być prowadzona zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących geologii i górnictwa (ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 228 poz. 1947 z późn. zm.));
2) eksploatację złóż należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich;
3) prowadzenie robót eksploatacyjnych w sposób dostosowany do warunków geologiczno-górniczych i wyposażenia technicznego, tak by były zachowane odpowiednie parametry: wysokość skarp eksploatacyjnych, szerokość półek roboczych, kąt nachylenia skarp i zboczy stałych i roboczych – zapewniające bezpieczeństwo geotechniczne, bezpieczeństwo zatrudnionej złogi i bezpieczeństwo ruchu zakładu górniczego;
4) zachować pasy ochronne wzdłuż dróg, granic działek sąsiednich o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
5) przedsiębiorca zobowiązany jest do postępowania z masami ziemnymi, usuwanymi lub przemieszczanymi w związku z eksploatacją kopaliny, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania odpadami (ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.));
6) zakaz lokalizacji zabudowy w obszarze górniczym z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin;
7) dopuszcza się w granicach obszaru górniczego lokalizację:
   a) budynków z pomieszczeniami socjalnymi i sanitarnymi,
   b) punktu naprawy sprzętu,
   c) urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych, przemysłowych, wód opadowych i nieczystości stałych.

3. Po zakończeniu eksploatacji kruszywa teren należy zrekultywować. Ustala się leśny lub wodny kierunek rekultywacji.

4. Dla zabudowy plan ustala dostosowanie formy, skali obiektów oraz intensywności wykorzystania terenu do potrzeb technologicznych, udokumentowanych programem funkcjonalnym.

5. W zakresie zasad podziału nieruchomości:
1) wielkość nowych działek – nie mniejsze niż 3000 m^2;
2) szerokość frontów nowych działek - nie mniejsza niż 50,0 m;
3) wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną;
4) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych 10,0 m;
5) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów ulic – prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

6. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych, zgodnie z warunkami określonymi w §18.

7. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

8. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust . 3.

§40.

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **I** plan ustala jako przeznaczenie **tereny infrastruktury technicznej**.

2. Dopuszcza przeznaczenie terenów na obiekty towarzyszące zabudowie infrastruktury technicznej: tereny zieleni urządzonej, parkingi, obiekty administracyjno-socjalne.

3. W części terenu oznaczonego symbolem C 1I, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, lokalizuje się strefę zieleni urządzonej, w granicach której obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego z ograniczeniem utwardzania nawierzchni do niezbędnej dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek.

4. W części terenu oznaczonego symbolem D1I lokalizuje się podczyszczalnię wód opadowych.

5. Dla zabudowy plan ustala:
1) powierzchnię zabudowy – nieprzekraczającą 15% powierzchni działki;

2) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejsza niż 60% powierzchni działki;
3) wysokość budynków – nieprzekraczająca13,0 m;
4) szerokość elewacji frontowej – nieprzekraczająca 50,0 m;
5) forma dachów – dachy dwu i czterospadowe lub dachy płaskie;
6) spadki dachów, w przypadku zastosowania dachów spadzistych – 15° do 30°;
7) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki.

6. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się:
1) dostosowanie parametrów działek do potrzeb technologicznych;
2) wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną;
3) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych 10,0 m;
4) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów ulic – prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

7. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych, zgodnie z warunkami określonymi w §18.

8. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki lub do sieci kanalizacji deszczowej.

9. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17.

10. W części terenu oznaczonego symbolem D 1I, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, lokalizuje się strefę zieleni urządzonej, w granicach której obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego z ograniczeniem utwardzania nawierzchni do niezbędnej dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek.

11. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) A 1I - związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19;
2) A 2I - związane ze strefą ochrony krajobrazu K, zgodnie z §13 ust. 17;
3) A 3I – związane ze strefą ochrony krajobrazu rolniczego Kr, zgodnie z §13 ust. 18;
4) A 3I i C 1I - związane z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8–10.

§41.

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **R** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **tereny rolnicze**.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej, elektrowni wiatrowych, zbiorników wodnych oraz zalesień na glebach klasy V i VI.

3. Ustala się:
1) zachowanie rolniczego użytkowania terenu;
2) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących siedlisk oraz realizację nowej zabudowy zagrodowej, obiektów produkcji rolnej oraz obiektów związanych z obsługą rolnictwa, przy spełnieniu następujących warunków:
   a) wielkość gospodarstwa, w ramach którego dopuszczalna jest realizacja nowej zabudowy – nie mniejsza niż 1,0 ha;
   b) wielkość działki – nie mniejsza niż określona dla gruntów rolnych w przepisach odrębnych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: A 4–10R i A 12R ustala się zakaz zabudowy w strefie o szerokości 30 m od istniejącego cieku (w każdą stronę).

5. Dla zabudowy plan ustala:
1) powierzchnię zabudowy – nieprzekraczającą 30% powierzchni terenu wydzielonego siedliska lub terenu związanego z obiektem produkcyjnym;
2) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu wydzielonego siedliska lub terenu związanego z obiektem produkcyjnym;
3) wysokość zabudowy – nieprzekraczającą 10,0 m;
4) szerokość elewacji frontowej – nieprzekraczającą 40,0 m;
5) forma dachów – dachy dwu i czterospadowe lub dachy płaskie;

6) spadki dachów, w przypadku zastosowania dachów spadzistych – 20° do 40°;
7) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki.

6. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się dokonywanie podziałów w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych.

7. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych, zgodnie z warunkami określonymi w §18.

8. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg przyległych z wyłączeniem możliwości obsługi z terenów dróg głównych ruchu przyśpieszonego (KDGP). Obsługa terenów rolniczych z terenu dróg głównych ruchu przyśpieszonego (KDGP) możliwa jedynie z dróg serwisowych zlokalizowanych w ich korytarzach drogowych.

10. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17.

11. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) A 2R, A 4–12R, B 1–3R, C 1–7R, D 1–7R - związane z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8–10;
2) C 1R – związane ze strefą ochrony otoczenia cmentarzy, zgodnie z §11 pkt 6;
3) A 1–3R – związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19;
4) A 2R, A 4R, A 10R, D 2R - związane ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z §13 ust. 20;
5) D 1R, D 3–4R - związane ze strefą bezpieczeństwa linii napowietrznej 110kV, zgodnie z §19 ust. 2;
6) C 2–3R, C 5–7R, D 2R i D 5R - związane ze strefą bezpieczeństwa ropociągu, zgodnie z §22 ust. 2;
7) D 1R, D 3–4R - związane ze strefą bezpieczeństwa gazociągu, zgodnie z §21 ust. 2.

§42.

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **RZL** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **tereny rolnicze do zalesienia**.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej, elektrowni wiatrowych oraz zbiorników wodnych.

3. Ustala się:
1) zmianę sposobu użytkowania rolnego na użytkowanie leśne;
2) nasadzenia należy wprowadzać nie bliżej niż 3,0 m od granicy z działką pozostającą w użytkowaniu rolniczym;
3) po wprowadzeniu zalesienia obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej w zakresie niezbędnym dla utrzymania właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) możliwość zachowania rolniczego użytkowania terenu;
5) nie dopuszcza się możliwości realizacji nowej zabudowy.

4. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się podział zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) A 1RZL i D 1–2RZL – związane z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8–10;
2) A 1RZL – związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19;
3) A 1RZL – związane ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie §13 ust. 20.

§43.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **tereny zieleni urządzonej.**

2. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy towarzyszącej: obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu A 2ZP dopuszcza się możliwość:
1) zagospodarowanie terenu na tereny usług oświaty. W przypadku zagospodarowania terenu na tereny usług oświaty obowiązują odpowiednio warunki zawarte w §33;
2) lokalizacji parkingu dla obsługi sąsiednich terenów.

4. Dla terenów A 6ZP i C 1ZP ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej związanej ściśle z obsługą i uzupełnieniem usług kultury. Odpowiednio dla terenu A 7ZP terenu A 1UK, dla terenu C 1ZP terenu C 1UK.

5. Dla terenu D 2ZP dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy, w wyznaczonej na rysunku planu, strefie lokalizacji zabudowy.

6. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 3, plan ustala:
1) powierzchnię zabudowy – nieprzekraczającą 10% powierzchni działki;
2) wysokość budynków – nieprzekraczającą 10,0 m;
3) szerokość elewacji frontowej – nieprzekraczającą:
   a) dla terenów A 2ZP i A 6ZP – 50,0 m,
   b) dla terenów C 1ZP i D 2ZP – 30,0 m;
4) forma dachów - dachy dwu lub czterospadowe;
5) spadki dachów - 25° do 45°;
6) kierunek głównej kalenicy dachu - równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki.

7. Plan ustala:
1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85% powierzchni terenu;
2) zakaz realizacji reklam wielkoformatowych;
3) nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg przyległych. Dla terenu A 6ZP dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren publicznego placu A 1KDD.

9. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi w §18.

10. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

11. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) A 9ZP, A 11ZP, B 1ZP, B 2ZP, C 1ZP - związane z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8–10;
2) A 6ZP - związane z kształtowaniem obszaru przestrzeni publicznej, zgodnie z §10 ust. 2;
3) A 8ZP - związane ze strefą ochrony otoczenia cmentarzy, zgodnie z §11 pkt 6;
4) A 12ZP, B 1ZP, D 1 – 2ZP - związane ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z §13 pkt. 7;
5) D 1 – 2ZP - związane ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z §13 pkt. 9;
6) A 6 – 7ZP - związane ze strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, zgodnie z §13 ust. 11;
7) A 8ZP - związane ze strefą ochrony parcelacji P1, zgodnie z §13 ust. 13;
8) A 2ZP, A 9 – 10ZP - związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19;
9) D 2ZP - związane ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z §13 ust. 20;
10) A 6ZP, A 12ZP, B 1ZP, C 1ZP i D 2ZP - związane z ochroną obiektów zabytkowych, zgodnie z §13 ust. 22 i ust. 24.

§44.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZC** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **tereny cmentarzy**.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej terenom cmentarzy: urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych obiektów kubaturowych, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenów, np. kaplica, dom pogrzebowy itp. oraz dojazdów i parkingów.

3. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) C 1ZC - związane z ochroną gruntów zmeliorowanych zgodnie z §12, pkt 8-10;
2) A 1 ZC i C 1ZC - związane ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodnie z §13 ust. 6;
3) A 1ZC i C 1ZC - związane z ochroną obiektów zabytkowych zgodnie z §13 ust 24.

§45.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **tereny lasów**.

2. Ustala się prowadzenie gospodarki leśnej w zakresie niezbędnym dla utrzymania właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie dopuszcza się możliwości realizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych do lokalizacji na terenach leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A 1ZL obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów związane:
1) z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8-10;
2) ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19.

§46.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **W** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **tereny wód powierzchniowych**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z piętrzeniem i retencjonowaniem wód;
2) obowiązek umożliwienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych;
3) zakaz realizacji urządzeń nie związanych z gospodarką wodną.

§47.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KD** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **tereny placów publicznych**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zintegrowaną przestrzeń ogólnodostępną, obejmującą m.in. rozwiązania komunikacji pieszej, parkingi, zieleń, przystanki komunikacji zbiorowej i taxi.

3. Dla terenu A 1KD dopuszcza się lokalizację, w miejscu istniejącego przystanku, budowę nowego obiektu łączącego funkcję przystanku, handlowo-usługowe oraz szaletu publicznego. Forma obiektu powinna nawiązywać do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania bryły budynku. Powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 m².

4. Dla terenu A 2KD dopuszcza się lokalizację obiektu szaletu publicznego. Powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 m².

5. Dla terenów obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) A 1 KD – związane z kształtowaniem obszaru przestrzeni publicznej, zgodnie z §10 ust. 2;
2) A 1 KD i A 2KD – związane ze strefą ochrony historycznego układu przestrzennego, zgodnie z § 13 ust.11.

§48.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDGP** plan ustala jako przeznaczenie tereny **dróg głównych ruchu przyśpieszonego**.

2. Plan ustala:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry techniczne dróg zgodne z wymogami przepisów odrębnych;
3) lokalizację dróg serwisowych dla obsługi komunikacyjnej terenów rolnych nieposiadających innego dostępu do drogi publicznej;
4) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
5) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek. Zakaz nie dotyczy obiektów usługowych związanych z obsługą drogi, tj. stacje paliw z usługami towarzyszącymi.

3. Na terenach ulic dopuszcza się lokalizację form reklamowych w zgodzie z przepisami o drogach publicznymi pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii zarządcy drogi.

4. Dopuszcza się realizację ekranów akustycznych, w przypadku, gdy wystąpi konieczność ograniczenia oddziaływania akustycznego drogi na tereny z nią sąsiadujące.

5. Dla terenów lub części terenów oznaczonych symbolami: A 1KDGP, B 1KDGP i C1KDGP obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania związane z ochroną gruntów zmeliorowanych zawarte w §12, pkt 8-10.

§49.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDG** plan ustala jako przeznaczenie tereny **dróg głównych**.

2. Plan ustala:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry techniczne dróg zgodne z wymogami przepisów odrębnych;
3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
4) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek. Zakaz nie dotyczy:
   a) obiektów usługowych związanych z obsługą drogi, tj. stacje paliw z usługami towarzyszącymi,
   b) istniejących zjazdów na działki w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczonych symbolami A 2MNR, A 3MNR, terenów rolnych i zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami A 1 – 3USR, A 8USR, A 10USR oraz terenów rolnych, oznaczonych symbolami A 2 – 3R.
5) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów do czasu zapewnienia dojazdu do działek z dróg o niższej klasie;
6) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek nie posiadających dostępu do dróg o niższej klasie.

3. Na terenach ulic dopuszcza się lokalizację form reklamowych w zgodzie z przepisami o drogach publicznymi pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii zarządcy drogi.

4. Dopuszcza się realizację ekranów akustycznych, w przypadku, gdy wystąpi konieczność ograniczenia oddziaływania akustycznego drogi na tereny z nią sąsiadujące.

5. Dla terenów lub części terenów obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów:
1) A 1KDG i A 2KDG – związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19;
2) A 2KDG – związane z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8-10;
3) A 2KDG – związane ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z §13 ust. 20;
4) D 1KDG – związane ze strefą bezpieczeństwa linii napowietrznej 110kV, zgodnie z §19 ust. 2;
5) D 1KDG – związane ze strefą bezpieczeństwa ropociągu, zgodnie z §22 ust. 2;
6) D 1KDG – związane ze strefą bezpieczeństwa gazociągu, zgodnie z §21 ust. 2.

§50.

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **KDZ** plan ustala jako przeznaczenie tereny **dróg zbiorczych**.

2. Plan ustala:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry techniczne dróg zgodne z wymogami przepisów odrębnych;
3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek, z zastrzeżeniem, iż jeśli to możliwe należy zapewnić obsługę komunikacyjną działkom lub terenom z terenów dróg klasy niższej.

3. Na terenach ulic dopuszcza się lokalizację form reklamowych w zgodzie z przepisami o drogach publicznymi pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii zarządcy drogi.

4. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania:
1) A 4KDZ, A 8–9KDZ – związane z ochroną gruntów zmeliorowanych zawarte w §12, pkt 8-10;
2) A 1 – 3KDZ – związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej zawarte w §13 ust. 19.

§51.

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **KDL** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **tereny dróg lokalnych**.

2. Plan ustala:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry techniczne dróg zgodne z wymogami przepisów odrębnych;
3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

3. Dla terenów, oznaczonych symbolem A 6KDL, A 10KDL i A 12KDL obowiązują ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z §10 ust. 2.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem A 5KDL ustala się obowiązek urządzenia miejsc postojowych oraz wprowadzenia nasadzeń zielenią w miejscu poszerzenia drogi otoczonego terenami oznaczonymi symbolami A 10UMN i A 11UMN.

5. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania:
1) A 1KDL, A 12–13KDL, A 15KDL, B 2–3KDL, C 2–3KDL – związane z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8-10;
2) A 10–11KDL, B 1KDL i C 1KDL – związane ze strefą ochrony otoczenia cmentarzy, zgodnie z §11 pkt 6;
3) A 10KDL – związane z wyznaczonymi osiami widokowymi, zgodnie z §11 pkt 7 i 8;
4) A 6KDL, A 10KDL i A 12KDL – związane z kształtowaniem obszaru przestrzeni publicznej, zgodnie z §10 ust. 2;
5) B 2KDL i C 1 – 3KDL – związane ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 8;
6) A 6KDL, A 10KDL i A 12KDL – związane ze strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, zgodnie z §13 ust. 11;
7) A 4KDL i A 6KDL – związane ze strefą ochrony parcelacji P2, zgodnie z §13 ust. 14;
8) A 12KDL – związane ze strefą ochrony parcelacji P3, zgodnie z §13 ust. 15;
9) A 12–13KDL – związane ze strefą ochrony krajobrazu K, zgodnie z §13 ust. 17;
10) A 13KDL – związane ze strefą ochrony krajobrazu rolniczego Kr, zgodnie z §13 ust. 18;
11) A 1 – 4KDL – związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19;
12) D 1KDL – związane ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z §13 ust. 20;
13) C 2KDL – związane ze strefą bezpieczeństwa ropociągu, zgodnie z §22 ust. 2.

§52.

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **KDD** plan ustala jako przeznaczenie tereny **dróg dojazdowych**.

2. Plan ustala:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry techniczne dróg zgodne z wymogami przepisów odrębnych;
3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek, z zastrzeżeniem, iż dąży się do zapewnienia obsługi komunikacyjnej z terenów dróg klasy niższej.

3. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania:
1) A 15–16KDD, A 36–38KDD, A 58KDD, A 68–73KDD, A 75–85KDD, A 87-93KDD, B 2-4KDD, B 8KDD, C 1–14KDD, D 1KDD, D 6–7KDD, D 9KDD, D 16KDD, D 20–25KDD – związane z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8-10;
2) A 49–52KDD, A 56KDD, A 60–62KDD, A 68–69KDD, B 2KDD, C 1–3KDD – związane ze strefą ochrony otoczenia cmentarzy, zgodnie z §11 pkt 6;
3) B 4KDD, B 8KDD, C 7–8KDD, D 10KDD – związane ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z 13 ust. 8;
4) A 60–67KDD – związane ze strefą ochrony parcelacji P1, zgodnie z §13 ust. 13;
5) A 13–14KDD, A 50KDD – związane ze strefą ochrony parcelacji P2, zgodnie z §13 ust. 14;
6) A 59KDD – związane ze strefą ochrony parcelacji P3, zgodnie z §13 ust. 15;
7) A 74–77KDD – związane ze strefą ochrony krajobrazu K, zgodnie z §13 ust. 17;
8) A 78–80KDD – związane ze strefą ochrony krajobrazu rolniczego Kr, zgodnie z §13 ust. 18;
9) A 1–30KDD i A 81–89KDD – związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19;
10) A 1KDD, A 4DKK, A 6KDD, A 83 – 84KDD, D 20KDD – związane ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z §13 ust. 20;
11) D 15KDD – związane ze strefą bezpieczeństwa linii napowietrznej 110kV, zgodnie z §19 ust. 2;
12) C 10KDD, C 12KDD, C 14KDD – związane ze strefą bezpieczeństwa ropociągu, zgodnie z §22 ust. 2;
13) D 15 – 16KDD – związane ze strefą bezpieczeństwa gazociągu, zgodnie z §21 ust. 2.

§53.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDX** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych**.

2. Plan ustala:
1) szerokość pasa w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami na rysunku planu;
2) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
3) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

3. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) A 1KDX, A 28KDX, C 1KDX, D 4KDX – związane z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8-10;
2) A 20KDX, A 22KDX – związane ze strefą ochrony otoczenia cmentarzy, zgodnie z §11 pkt 6;
3) A 7KDX - związane z wyznaczonymi osiami widokowymi, zgodnie z §11 pkt 7 i 8;
4) A 7–8KDX, A 20–23KDX – związane ze strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, zgodnie z §13 ust. 11 uchwały;
5) A 25 – 26KDX – związane ze strefą ochrony parcelacji P1, zgodnie z §13 ust. 13;
6) A 2–6KDX, A 12–16KDX – związane ze strefą ochrony parcelacji P2, zgodnie z §13 ust. 14;
7) A 24KDX – związane ze strefą ochrony parcelacji P3, zgodnie z §13 ust. 15;
8) A 27KDX – związane ze strefą ochrony krajobrazu K, zgodnie z §13 ust. 17;
9) A 28KDX – związane ze strefą ochrony krajobrazu rolniczego Kr, zgodnie z §13 ust. 18;
10) A 1–8KDX, A 30–31KDX – związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19.

§54.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KX** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **tereny publicznych ciągów pieszych**.

2. Plan ustala:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) lokalizacje naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
3) dopuszcza się w ciągu pieszym prowadzenie ruchu rowerowego.

3. Dla części terenu oznaczonego symbolem A 1KX obowiązują ustalenia wynikające z potrzeb związanych z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8-10.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem A 2KX obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane ze strefą ochrony otoczenia cmentarzy, zgodnie z §11 pkt 6.

§55.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** plan ustala jako przeznaczenie tereny **dróg wewnętrznych**.

2. Plan ustala:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
3) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

3. Dla terenów lub części terenów obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania :
1) A 4 – 6KDW oraz D 1 – 3KDW – związane z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8-10;
2) A 1 – 2KDW – związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19;
3) A 4KDW – związane ze strefą ochrony krajobrazu K, zgodnie z §13 ust. 17;
4) A 5 – 6KDW – związane ze strefą ochrony krajobrazu rolniczego Kr, zgodnie z §13 ust. 18.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§56.

Trącą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
1) terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej we wsi Bielsk, przyjętego uchwałą Nr 221/XXVIII/1997 Rady Gminy w Bielsku z dnia 4 grudnia 1997 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 2/98 poz. 19);
2) terenu zabudowy mieszkaniowej dz. Nr 51/1 we wsi Bielsk, przyjętego uchwałą Nr 258/XXXII/1998 Rady Gminy w Bielsku z dnia 27 maja 1998 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 6/98, poz.76);
3) terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Bielsk, przyjętego uchwałą Nr 24/III/1998 Rady Gminy w Bielsku z dnia 19 grudnia 1998 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 4/99, poz.21);
4) terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Bielsk, przyjętego uchwałą Nr 25/III/1998 Rady Gminy w Bielsku z dnia 19 grudnia 1998 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 4/99, poz.21);
5) terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Bielsk, przyjętego uchwałą Nr 100/X/1999 Rady Gminy w Bielsku z dnia 23 października 1999 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 103/99, poz.2563);
6) terenu zabudowy przemysłowo - składowej w Bielsku położonego na działkach 125/14 i 125/15, przyjętego uchwałą Nr 154/XVI/2000 Rady Gminy w Bielsku z dnia 26 sierpnia 2000 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 116/2000, poz.1150);
7) terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Bielsk, pow. płocki, woj. mazowieckie, przyjętego uchwałą Nr 169/XVIII/2000 Rady Gminy w Bielsku z dnia 15 listopada 2000 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 151/2000, poz.1435);
8) terenu zabudowy mieszkaniowej w Bielsku położonego na części działki nr 823/1 pomiędzy ulicami Broniewskiego i Klonową, przyjętego uchwałą Nr 149/XV/2000 Rady Gminy w Bielsku z dnia 27 maja 2000 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 81/2000, poz.819);

9) terenu zabudowy usługowej położonej w Bielsku przy ul. Drobińskiej 33 na działce 103/40, przyjętego uchwałą Nr 278/XXXII/2002 Rady Gminy w Bielsku z dnia 10 października 2002 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 278/2002, poz.7536);
10) terenu pod budownictwo usługowo – produkcyjne położonego w Bielsku, przyjętego uchwałą Nr 43/VI/2003 Rady Gminy w Bielsku z dnia 26 kwietnia 2003 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 176/2003, poz.4364);
11) terenu zabudowy mieszkaniowej w Bielsku, przyjętego uchwałą Nr 103/XVI/2004 Rady Gminy w Bielsku z dnia 22 kwietnia 2004 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 149/2004, poz.3784);
12) terenu położonego w miejscowości Bielsk w rejonie ul. Topolowej, przyjętego uchwałą Nr 180/XXV/2005 Rady Gminy w Bielsku z dnia 16 czerwca 2005 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 172/2005 poz.5489).

§57.

Do spraw wszczętych, a niezakończonych ostateczną decyzją stosuje się przepisy uchwały.

§58.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielsk.

§59.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Bielsk