UCHWAŁA Nr LI/317/2010

RADY GMINY RADZANOWO

z dnia 24 września 2010 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Radzanowo, w granicach obszaru oznaczonego literami A, B, C, Cl, C2, C3, D2, Dl, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U.

Na podstawie 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 (Dz. U. z 200lr. Nr 142 poz.1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142; Nr 28, poz. 146; Nr 106, poz. 675) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996) w związku z wykonaniem Uchwały Nr 42/V11/07 Rady Gminy Radzanowo z dnia 27.04.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części m. Radzanowo; Uchwały Nr 62/XI/07 Rady Gminy Radzanowo z dnia 06.08.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego znajdujących się w obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części m. Radzanowo oraz Uchwały Nr XLV/284/2010 Rady Gminy Radzanowo z dnia 23.03.2010r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 42/VII/07 Rady Gminy Radzanowo z dnia 27.04.2007r. oraz uchwały Nr 62/XI/07 Rady Gminy Radzanowo z dnia 06.08.2007r., w zakresie dotyczącym zmiany granic i zmniejszenia obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Radzanowo - **Rada Gminy Radzanowo uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Radzanowo zwany dalej „Planem":**

Rozdział I Ustalenia ogólne

§1.1 .Plan obejmuje obszar o powierzchni około 200 ha położony w granicach wskazanych na rysunku planu sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru, na którym obowiązują ustalenia planu oznaczono literami **A, B, C, Cl, C2, C3, D2, Dl, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U.** Granice wyznaczone są przez północną granicę działki o nr ewid. 71 i 210 z przedłużeniem w kierunku wschodniej granicy działki o nr ewid. 247, na odcinku oznaczonym literami **A, B;** wschodnią granicą działki o nr ewid. 247 do granicy siedliska zagrodowego na działce o nr ewid. 249/3, na odcinku krzywoliniowym oznaczonym literami **B, C;** odcinkiem krzywoliniowym oznaczonym literami **C, Cl;** odcinkiem krzywoliniowym wzdłuż ul. Begno, oznaczonym literami **Cl, C2;** wschodnią granicą działki nr ewid. 242/2, na odcinku oznaczonym literami **C2, C3;** odcinkiem prostoliniowym oznaczonym literami **C3, D2;** wschodnią granica działki nr ewid. 226/6 i 327/24, na odcinku oznaczonym literami **D2, Dl;** odcinkiem krzywoliniowym oznaczonym literami **Dl, E;** częścią wschodniej granicy m. Radzanowo, na odcinku oznaczonym literami **E, F;** odcinkiem krzywoliniowym oznaczonym literami **F, G, H;** odcinkiem oznaczonym literami **H, I;** odcinkiem krzywoliniowym oznaczonym literami **I, J, K;** częścią południowej granicy m. Radzanowo, na odcinku oznaczonym literami **K, L;** linią wyznaczoną przez zachodnią granicę działki o nr ewid. 171/4, 171/3, 170/1, na odcinku oznaczonym literami **L, M;** odcinkiem oznaczonym literami **M, N;** rowem melioracyjnym, na odcinku oznaczonym literami **N, O;** granicą lasu, na odcinku oznaczonym literami **O, P;** drogą powiatową nr 2935W, na odcinku oznaczonym literami **P, Q;** drogą gminną na odcinku oznaczonym literami **Q, R;** ul. Rolną, na odcinku oznaczonym literami **R,** S; odcinkiem oznaczonym literami S, **T;** odcinkiem oznaczonym literami **T, U;** wschodnią granicą działki o nr ewid. 58/1, na odcinku oznaczonym literami **U, A.**
§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) wymieniony w § 1 rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały - Załącznik Nr 1,
2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu - Załącznik Nr 2,
3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - Załącznik Nr 3,

§ 3. Plan zawiera następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych niniejszym planem miejscowym, w tym planowane linie podziału na działki inwestycyjne;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
8) terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy.

§ **4.** Plan nie wprowadza ustaleń, które przedmiotowego terenu nie dotyczą, a mianowicie:
1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych , w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
4) warunków scalania nieruchomości.

§5. 1 Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującym i ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, o różnych zasadach zagospodarowania;
3) planowane linie podziału na działki inwestycyjne
4) przeznaczenie terenów oznaczone odpowiednimi symbolami literowymi i kolejnymi cyframi;
5) linie zabudowy;
6) klasy techniczne ulic ze wskazaniem ilości jezdni i pasów ruchu
7) zakaz zjazdu na ulicę przyległą;
8) tereny lokalizacji stacji transformatorowych;
9) obiekt do objęcia ochroną konserwatorską
10) osie widokowe na obiekt do ochrony konserwatorskiej.
2. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są informacjami.
1) granice terenów ochrony konserwatorskiej;
2) obiekty zabytkowe;
3) granice terenów ochrony przyrody;
4) strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych;
5) kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony niniejszą uchwałą;
2) **ustawie** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a w szczególności:
   a) Prawo ochrony środowiska,
   b) Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

c) Ustawa o odpadach,
d) Prawo wodne,
e) Ustawa odrogach publicznych,
f) Ustawa ogospodarce nieruchomościami,
g) Ustawa oochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
h) Ustawa oochronie przyrody,
i) Prawo budowlane,
j) Ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych

oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji stosownie do art. 110 Kodeksu Postępowania Administracyjnego;

4) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć teren w granicach przedstawionych na rysunku planu, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu, litery oznaczają przeznaczenie terenu;
6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć obowiązujące linie, które dzielą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu lub różnych zasadach zagospodarowania; wszystkie linie rozgraniczające przebiegają po osi głównej linii będącej elementem użytego znaku graficznego, linie pokrywające się z granicami własności posiadają swoje odwzorowanie w dokumentach prawnych;
7) **działce inwestycyjnej** - rozumie się przez to działkę gruntową lub łącznie kilka działek gruntowych, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały, a także rozumie się przez to działkę lub kilka działek łącznie zabudowanych;
8) **podstawowym przeznaczeniu** - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które winno przeważać na terenie działki inwestycyjnej stosownie do ustaleń dotyczących warunków zabudowy;
9) **przeznaczeniu uzupełniającym** - rozumie się przez to dodatkowe, uzupełniające przeznaczenie i zajmować może część terenu działki inwestycyjnej; powierzchnia zabudowy obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 30% dopuszczonej, łącznej powierzchni zabudowy na działce inwestycyjnej stosownie do ustalonej intensywności zabudowy.

   Funkcje uzupełniające mogą być realizowane równocześnie z przeznaczeniem podstawowym lub po zrealizowaniu funkcji podstawowej o ile w treści uchwały nie ustalono inaczej;
10) **obowiązującej lub maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną jako obligatoryjną lub nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy; poza linie zabudowy w kierunku ulicy wykraczać mogą: schody, zadaszenia, wykusze, balkony lub inne części budynku, lecz nie więcej niż 2,5 m oraz zajmować powierzchnię nie większą niż 10 m^2 w rzucie poziomym, jeżeli w treści uchwały nie ustalono inaczej. Elewacje frontowe budynków winny być realizowane odpowiednio: bezpośrednio przy liniach zabudowy lub równolegle do maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Linie zabudowy przebiegają wzdłuż osi głównej linii będącej elementem użytego znaku graficznego, linie pokrywające się z granicami własności posiadają swoje odwzorowanie w dokumentach prawnych;
11) **miejscach postojowych** - rozumie się przez to miejsca do parkowania samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na danym terenie; miejsca te mogą być urządzone jako: nie zadaszone pojedyncze lub zgrupowane, a także pojedynczy budynek garażowy, garaż zblokowany z budynkiem o innej funkcji lub zespoły boksów garażowych; zespołem boksów garażowych jest budynek z trzema i więcej miejscami postojowymi;
12) **zabudowie usługowej dla usług produkcyjnych, konsumpcyjnych i ogólnospołecznych** - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną dla prowadzenie działalności usługowej - wykonywania usług.

<u>W ramach usług wyróżnia się:</u>

a) **usługi produkcyjne** - należy rozumieć czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej związane z instalowaniem, naprawą i konserwacją wyrobów, wykonaniem szczególnego zabiegu na przedmiocie dostarczonym przez zleceniodawcę;
b) **usługi konsumpcyjne** - należy przez to rozumieć wszelkie czynności związane bezpośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności (usługi bytowe, powszechnego zapotrzebowania);

c) **usługi ogólnospołeczne** - należy rozumieć czynności zaspokajające potrzeby porządkowo - organizacyjne gospodarki narodowej i społeczeństwa jako całości (w szczególności usługi administracji publicznej, ubezpieczeniowe, bankowe, sądownictwo itp.) ;

13) **budynki użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć, że zaliczane mogą być tutaj budynki usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, przeznaczone na potrzeby: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych lub inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji w tym także budynki biurowe i socjalne;
14) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków i zadaszeń trwale związanych z gruntem do całkowitej powierzchni działki inwestycyjnej, na której projektowana jest inwestycja, z zastrzeżeniem dot. terenu oznaczonego symbolem US.
15) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosownie do przepisów odrębnych grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
16) **terenu publiczne** - należy przez to rozumieć tereny, na których realizowane są cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i stanowią przestrzeń ogólnodostępną bez względu na podmiot własności;
17) **obiekcie** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany tj. budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowlę stanowiącą całość techniczno użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami oraz obiekt małej architektury;
18) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego części) na wszystkich kondygnacjach; do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni części kondygnacji przeznaczonych do ogólnej komunikacji na wszystkich kondygnacjach budynku, w tym korytarze, szyby dźwigów, galerie;
19) **proekologiczne nośniki energii** - należy przez to rozumieć takie technologie , które nie powodują przekroczenia standardów emisji gazów i pyłów do powietrza, określonych w przepisach odrębnych np. gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii itp..

Rozdział II
Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. 1. Wyodrębnia się **tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania** oraz wyznacza się je na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznacza symbolami literowymi:

1) MN -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
4) U - tereny zabudowy usługowej;
5) UBS - tereny składów, magazynów oraz obiektów usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych;
6) UW - teren wielofunkcyjny dla obiektów usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych;
7) UA - tereny publiczne dla obiektów użyteczności publicznej związanych z administracją samorządową policją i łącznością;
8) UO - tereny publiczne dla obiektów użyteczności publicznej związanych z oświatą informacją gminną kulturą i sportem, w tym przyszkolnym;
9) US - tereny publiczne dla obiektów sportowych;
10) UK - teren obiektów kultu religijnego;
11) RM - tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
12) RM/U - tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej;
13) R - tereny upraw rolnych;
14) **ZP** - tereny publiczne - w granicach zabytkowego parku z dominacją zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej;
15) **ZC** - tereny publiczne - cmentarz;
16) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej;

17) **KP/ZI** - tereny publiczne - miejsca postojowe z zielenią izolacyjną;
18) **KP** - tereny publiczne - miejsca postojowe;
19) **KDP** - ciąg pieszy - teren publiczny;
20) **KDPj** - ciąg pieszojezdny - teren publiczny;
21) KD - tereny dróg publicznych wg klas:
    a) ulice zbiorcze - **KDZ**
    b) ulice lokalne - **KDL**
    c) ulice dojazdowe - **KDD**
22) **T** - teren stacji bazowej telefonii komórkowej,
23) **P** - tereny lokalizacji stacji transformatorowych.

2. Na całym obszarze planu dla potrzeb lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ustaleniach zawartych w § 37 dopuszcza się wydzielanie działek inwestycyjnych oraz tworzenie ciągów technologicznych powiązane z wydzielaniem działek inwestycyjnych o powierzchni wynikającej z warunków technologicznych.

3. Na całym obszarze planu nie dopuszcza się wprowadzania nowego, tymczasowego zagospodarowania terenu, niezgodnego z ustaleniami planu; tymczasowe obiekty budowlane zdefiniowane w przepisach odrębnych mogą być lokalizowane na warunkach ustalonych w niniejszej uchwale.

4. Stosownie do ustaleń zawartych w § 3 pkt 6 szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości określono w ustaleniach dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz poprzez wskazanie na rysunku planu planowanych linii podziału na działki inwestycyjne.

§ 8. 1 Na całym obszarze planu, ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń (przedsięwzięć) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych. Nie dotyczy to sieci infrastruktury technicznej i innych przedsięwzięć stosownie do ustaleń niniejszej uchwały.

2. Wskazuje się tereny pod zabudowę mieszkaniową tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których obowiązują przepisy odrębne dot. dopuszczalnych poziomów hałasu; tereny te oznaczone są na rysunku planu odpowiednio symbolami MN, MW, MNU, UO/US, US, RM, RM/U.

§ 9. Wskazuje się tereny objęte ochroną konserwatorską w granicach oznaczonych na rysunku planu; na których obowiązują przepisy odrębne.

§ lO.Architektura budynków winna uwzględniać uwarunkowania kompozycyjno - estetyczne i być zharmonizowana z otaczającą zabudową i krajobrazem. Elewacje budynków od ulic winny być kształtowane w sposób właściwy dla ich ekspozycji.

Rozdział III Ustalenia dotyczące wyodrębnionych terenów, ich przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania

§ **11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od l.MN do 4.MN** (około 6,33 ha):

1. Ustala się:
   1) Przeznaczenie podstawowe - ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym możliwość wydzielenia w jednorodzinnym budynku mieszkalnym lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi.
   Przeznaczenie lokalu użytkowego - usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3);
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) budynki garażowe dla samochodów osobowych,
   b) budynki gospodarcze przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do

przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu, płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego stosownie do przepisów odrębnych,

c) obiekty małej architektury.

3) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2), a w szczególności:

a) wolnostojących obiektów usługowych oraz usług produkcyjnych w lokalu użytkowym;

b) miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości więcej niż łącznie 5 na jednej działce inwestycyjnej przy czym w budynku garażowym nie może przekroczyć 3 miejsc postojowych;

c) zespołów boksów garażowych,

d) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego itp.;

e) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych od strony dróg publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m;

f) tymczasowych obiektów budowlanych zdefiniowanych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków ulicznych;

g) stacji bazowych telefonii komórkowej,

h) elektrowni wiatrowych,

i) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych.

2. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, zlokalizowanych od linii rozgraniczających ulice w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

4. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczających ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Linie zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych wyznacza się jako obowiązujące w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu;

b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 10 m od linii zabudowy.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 30% powierzchni działki inwestycyjnej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki inwestycyjnej; powierzchnia biologicznie czynna winna być ukształtowana jako zieleń dekoracyjna.

3) Gabaryty budynku i geometria dachu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne:

• wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 10,0 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do kalenicy dachu,

• dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°; układu kalenic nie ustala się;

b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze:

• wysokość - jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 5 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

• dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°, układu kalenic nie ustala się.

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:
a) budynki garażowe i gospodarcze mogą być zblokowane w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym; obowiązują ustalenia zawarte w ust. 5 pkt 3a),
b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 10 m od linii zabudowy stosownie do ustaleń ust. 5 pkt 1 b).

6. Ustala się zasady ochrony środowiska:
1) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki inwestycyjnej, do której inwestor ma tytuł prawny,
2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową,
3) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 5 pkt 2 b),
4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do ustaleń ust. 1 pkt 3 i).
7. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32 - 36.

8. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach działki inwestycyjnej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
1) 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkalny,
2) dla lokalu usługowego - dodatkowo 2 miejsca postojowe.

9. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów na budynkach pod warunkiem, że łączna powierzchnia reklam i szyldów nie przekroczy 1 m^2,
2) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową,
3) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów wolnostojących oraz na ogrodzeniach.

10. Ustala się zasady podziału terenu wg wskazań na rysunku planu:
1) powierzchnia działki inwestycyjnej dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej: minimalna 2000 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki inwestycyjnej - 35 m;
3) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki inwestycyjnej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 10;
4) kąt położenia granic działek inwestycyjnych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°.

§12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 5.MN do 31.MN oraz od 36.MN do 58.MN (około 53,13 ha)
w tym na terenie oznaczonym symbolem 57 MN położonym w granicach zabytku objętego ochroną konserwatorską - park krajobrazowy wpisany do rejestru zabytków pod nr 16 w dniu 24.08.1976t\:

1. Ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym możliwość wydzielenia w jednorodzinnym budynku mieszkalnym lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi.
Przeznaczenie lokalu użytkowego - usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3);

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) budynki garażowe dla samochodów osobowych,
b) budynki gospodarcze przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu, płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego stosownie do przepisów odrębnych
c) obiekty małej architektury.

3) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2), a w szczególności:
a) wolnostojących obiektów usługowych oraz usług produkcyjnych w lokalu użytkowym;
b) miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości więcej niż 3 łącznie na jednej działce inwestycyjnej przy czym w budynku garażowym nie może przekroczyć 2 miejsc postojowych;
c) zespołów boksów garażowych;
d) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego itp.;
e) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych od strony dróg publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m;
f) tymczasowych obiektów budowlanych zdefiniowanych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków ulicznych;
g) stacji bazowych telefonii komórkowej,
h) elektrowni wiatrowych,
i) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych.

2. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, zlokalizowanych od linii rozgraniczających ulice w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

4. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczających ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) Linie zabudowy:
a) dla budynków mieszkalnych wyznacza się jako obowiązujące lub maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu;
b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6 m od linii zabudowy.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy - 40% powierzchni działki inwestycyjnej,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki inwestycyjnej; powierzchnia biologicznie czynna winna być ukształtowana jako zieleń dekoracyjna.

3) Gabaryty budynku i geometria dachu:
a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
• wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych, licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 10,0 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do kalenicy dachu,
• dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°; na terenie oznaczonym symbolem 57 MN - od 30° do 45°; układu kalenic nie ustala się;
b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze;
• wysokość - jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 5 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
• dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°; układu kalenic nie ustala się; dla budynków sytuowanych przy granicy działki nie ustala się geometrii dachów.

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:
a) budynki garażowe i gospodarcze mogą być zblokowane w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym; obowiązują ustalenia zawarte w ust. 5 pkt 3a),
b) budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią,
c) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6 m od linii zabudowy stosownie do ustaleń ust. 5 pkt 1 b),
d) na terenach oznaczonych symbolami 30.MN i 31.MN budynki mieszkalne i na czasowy pobyt ludzi należy sytuować poza wskazaną na rysunku planu strefą bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej 110 kV
e) na terenie oznaczonym symbolem 8.MN obowiązuje strefa ochrony sanitarnej od cmentarza stosownie do przepisów odrębnych w granicach wskazanych na rysunku planu.

6. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na terenie oznaczonym symbolem **57.MN:**
1) w granicach zabytkowego parku wszelkie roboty budowlane, prace konserwatorskie, restauratorskie i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych,
2) wykonanie pokrycia dachów budynków dachówką lub blachą;
3) wykonanie elewacji budynków w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu.

7. Ustala się zasady ochrony środowiska:
1) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki inwestycyjnej, do której inwestor ma tytuł prawny,
2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową,
3) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 5 pkt 2b),
4) na terenach oznaczonych symbolami 21 MN i 22MN obowiązuje zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego,
5) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do ustaleń ust. 1 pkt 3i).

8. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.

9. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach działki inwestycyjnej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej :
1) 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkalny,
2) dla lokalu usługowego - dodatkowo 1 miejsce postojowe.

10. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów na budynkach pod warunkiem, że łączna powierzchnia reklam i szyldów nie przekroczy 1 m^2,
2) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową,
3) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów wolnostojących oraz na ogrodzeniach.

11. Ustala się zasady podziału terenu wg wskazań na rysunku planu:
1) powierzchnia działki inwestycyjnej dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej: minimalna 800 m^2, maksymalnej nie określa się;
2) minimalna szerokość frontu działki inwestycyjnej - 20 m;
3) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki inwestycyjnej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 11;
4) kąt położenia granic działek inwestycyjnych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°.

§13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 1. MW i 2.MW (około 0,36 ha):

1. Ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe — zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w tym możliwość wydzielenia w budynku mieszkalnym lokali użytkowych.
Przeznaczenie lokalu użytkowego - usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3);

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki garażowe dla samochodów osobowych,

b) budynki gospodarcze przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi , sprzętu, płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego stosownie do przepisów odrębnych

c) obiekty małej architektury.

3) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2), a w szczególności:

a) obiektów usług produkcyjnych, obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich, stacji paliw,

b) usług produkcyjnych w lokalu użytkowym,

c) budynków użyteczności publicznej przeznaczonych na potrzeby: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty (za wyjątkiem oświaty przedszkolnej), szkolnictwa wyższego, nauki, obsługi pasażerów w transporcie,

d) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętów: budowlanego, rolniczego itp.,

e) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego itp.;

f) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych od strony dróg publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m;

g) tymczasowych obiektów budowlanych zdefiniowanych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków ulicznych;

h) stacji bazowych telefonii komórkowej,

i) elektrowni wiatrowych,

j) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych.

2. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 3, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Linie zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych wyznacza się jako obowiązujące lub maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu;

b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6 m od linii zabudowy.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 40% powierzchni działki inwestycyjnej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki inwestycyjnej; powierzchnia biologicznie czynna winna być ukształtowana jako zieleń dekoracyjna.

3) Gabaryty budynku i geometria dachu:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe z wbudowanymi lokalami użytkowymi:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 11 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, układu kalenic nie ustala się;

b) budynki garażowe i gospodarcze :

• wysokość - jedna kondygnacja nadziemnych, maksymalnie do 5 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
• dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°; dla budynków sytuowanych przy granicy działki nie ustala się geometrii dachów.

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:
   a) budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią,
   b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6 m od linii zabudowy.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska:
   1) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki inwestycyjnej, do której inwestor ma tytuł prawny,
2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową,
3) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 3 pkt 2b),
4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do ustaleń ust. 1 pkt 3j).

5. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.

6. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach działki inwestycyjnej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej :
1) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
2) dla lokalu usługowego - dodatkowo 2 miejsca postojowe.

7. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów na budynkach i wolnostojących pod warunkiem, że łączna powierzchnia reklam i szyldów nie przekroczy 2 m^2,
2) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową,
3) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.

8. Ustala się zasady podziału terenu wg wskazań na rysunku planu:
1) powierzchnia działki inwestycyjnej: minimalna 1000 m^2, maksymalnej nie określa się;
2) minimalna szerokość frontu działki inwestycyjnej - 40 m;
3) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki inwestycyjnej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust.8;
4) kąt położenia granic działek inwestycyjnych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°.

§ 14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od l.MNU do 28.MNU oraz 32.MNU, 34.MNU i 35.MNU (około 40,26 ha):
1. Ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym możliwość wydzielenia w jednorodzinnym budynku mieszkalnym lokalu użytkowego;
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) zabudowa usługowa - usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne; funkcja usługowa na działkach inwestycyjnych z jednorodzinną zabudową mieszkaniową mogą być realizowane w formie:
   • lokalu użytkowego wbudowanego w budynku mieszkalnym
   • kubatur zblokowanych z budynkami mieszkalnymi,
   • obiektów wolnostojących,
   Powierzchnia użytkowa nie większa niż 100 m^2, a na działkach o powierzchni powyżej 1300 m^2 nie większa niż 200 m^2 .
   b) budynki garażowe dla samochodów osobowych,

c) budynki gospodarcze przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu, płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego stosownie do przepisów odrębnych
d) obiekty małej architektury.

3) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2), a w szczególności:
a) obiektów usług produkcyjnych, obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich, stacji paliw,
b) usług produkcyjnych w lokalu użytkowym,
c) budynków użyteczności publicznej przeznaczonych na potrzeby: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty (za wyjątkiem oświaty przedszkolnej), szkolnictwa wyższego, nauki, obsługi pasażerów w transporcie,
d) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętów: budowlanego, rolniczego itp.,
e) budynków garażowych o łącznej liczbie miejsc postojowych powyżej 3 miejsc;
f) miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i sprzętu budowlanego, rolniczego itp.;
g) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych od strony dróg publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m;
h) tymczasowych obiektów budowlanych zdefiniowanych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków ulicznych;
i) stacji bazowych telefonii komórkowej,
j) elektrowni wiatrowych,
k) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych.

2. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, zlokalizowanych od linii rozgraniczających ulice w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

4. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczających ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) Linie zabudowy:
a) wyznacza się jako obowiązujące lub maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu;
b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6 m od linii zabudowy.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy:
• dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 40% powierzchni działki inwestycyjnej,
• dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 50% powierzchni działki inwestycyjnej;
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki inwestycyjnej; powierzchnia biologicznie czynna winna być ukształtowana jako zieleń dekoracyjna i izolacyjna

3) Gabaryty budynku i geometria dachu:
a) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe z wbudowanymi lokalami użytkowymi lub z funkcją usługową zblokowaną w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym:

• wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć lim licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
• dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, układu kalenic nie ustala się;
b) wolnostojące budynki usługowe:
• wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
• dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, układu kalenic nie ustala się,
c) budynki garażowe i gospodarcze:
• wysokość - jedna kondygnacja nadziemnych, maksymalnie do 5 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
• dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°, układu kalenic nie ustala się; dla budynków sytuowanych przy granicy działki nie ustala się geometrii dachów.

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:
a) budynki garażowe i gospodarcze mogą być zblokowane w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym; obowiązują ustalenia zawarte w ust. 5 pkt 3a),
b) budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią,
c) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 6 m od linii zabudowy,
d) na terenie oznaczonym symbolem 26.MNU budynki mieszkalne i na czasowy pobyt ludzi należy sytuować poza wskazaną na rysunku planu strefą bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej 400 kV,
e) na terenie oznaczonym symbolem 17.MNU obowiązuje strefa ochrony sanitarnej od cmentarza stosownie do przepisów odrębnych w granicach wskazanych na rysunku planu .

6. Ustala się zasady ochrony środowiska:
1) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki inwestycyjnej, do której inwestor ma tytuł prawny,
2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
3) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 5 pkt 2b),
4) na terenach oznaczonych symbolami 18MNU i 20MNU obowiązuje zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego
5) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do ustaleń ust. 1 pkt 3k),
6) na terenach oznaczonych symbolami 18.MNU i 20.MNU obowiązuje zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego.

7. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.

8. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach działki inwestycyjnej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej :
1) 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkalny,
2) dla funkcji usługowych - 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 nr powierzchni użytkowej.

9. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących oraz na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 2 m^2,
2) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową,
3) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.

10. Ustala się zasady podziału terenu wg wskazań na rysunku planu:
1) powierzchnia działki inwestycyjnej dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i usługowej : minimalna 1000 m^2, maksymalnej nie określa się;
2) minimalna szerokość frontu działki inwestycyjnej - 20 m;
3) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pktl) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki inwestycyjnej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 10;
4) kąt położenia granic działek inwestycyjnych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°.

§ 15. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od** l.U **do** 9.U **oraz** 13.U (około 4,34 ha) w tym na terenie oznaczonym symbolem 3.U położonym w granicach zabytku objętego ochroną konserwatorską - park krajobrazowy wpisany do rejestru zabytków pod nr 16 w dniu 24.08.1976r.:

1. Ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe - obiekty usług ogólnospołecznych, konsumpcyjnych oraz związane z ich funkcjonowaniem miejsca postojowe, drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna;

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) funkcja mieszkaniowa na działkach inwestycyjnych z zabudową usługową może być realizowana w formie:
•lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynku usługowym,
•kubatury zblokowanej z budynkiem usługowym,
•wolnostojących budynków jednorodzinnych,
b) obiekty usług produkcyjnych o zatrudnieniu do 15 osób,
c) istniejąca zabudowa i zagospodarowanie związane z usługami transportu drogowego i pasażerskiego do zachowania i rozbudowy w granicach terenu oznaczonego symbolem 1 .U.

3) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2), a w szczególności:
a) obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, a na terenie oznaczonym symbolem 6.U - powyżej 1000 m ,
b) obiektów usług produkcyjnych o zatrudnieniu powyżej 15 osób,
c) obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz postojowych środków transportu samochodowego, sprzętów: budowlanego, rolniczego itp. z zastrzeżeniem zawartym w pkt 2c),
d) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg oraz stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego lub środków transportu,
e) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
f) zabudowy zagrodowej,
g) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych od strony ulic oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m,
h) tymczasowych obiektów budowlanych zdefiniowanych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków ulicznych.

2. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, zlokalizowanych od linii rozgraniczających ulice w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

4. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczających ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Linie zabudowy wyznacza się:

a) wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu,

b) wolnostojące budynki garażowe winny być oddalone minimum 10 m od linii zabudowy,

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 50 % powierzchni działki inwestycyjnej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki inwestycyjnej; powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna.

3) Gabaryty budynków i geometria dachu:

a) budynki usługowe, usługowo-mieszkalne z wbudowanymi lokalami użytkowymi lub z funkcją mieszkalną zblokowaną w jedną kubaturę z budynkiem usługowym:

• wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych, licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

• dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°; a na terenie oznaczonym symbolem 3.U - od 30°do 45°, układu kalenic nie ustala się;

b) wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne:

• wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 10 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

• dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, układu kalenic nie ustala się

c) wolnostojące budynki garażowe:

• wysokość - jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 5 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

• dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°, układu kalenic nie ustala się; dla budynków sytuowanych przy granicy działki nie ustala się geometrii dachów,

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:

a) budynki garażowe mogą być zblokowane w jedną kubaturę z budynkiem usługowym lub realizowane jako wolnostojące;

b) wolnostojące budynki garażowe mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią

c) wolnostojące budynki garażowe winny być oddalone minimum 10 m od linii zabudowy stosownie do ustaleń ust. 2 pkt 1 b)

d) na terenie oznaczonym symbolem 7.U obowiązuje strefa ochrony sanitarnej od cmentarza stosownie do przepisów odrębnych w granicach wskazanych na rysunku planu.

6. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie oznaczonym symbolem **3.U:**

1) w granicach zabytkowego parku wszelkie roboty budowlane, prace konserwatorskie, restauratorskie i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych;

2) wykonanie pokrycia dachów budynków dachówką lub blachą;

3) wykonanie elewacji budynków w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu.

7. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki inwestycyjnej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) określa się minimalna powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 5 pkt 2 b),
3) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do ustaleń ust. 1 pkt 3 d).

8. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.

9. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki inwestycyjnej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
1) dla funkcji usługowych - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów,
2) dla funkcji handlowych - 4 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów, przy powierzchni użytkowej do 100 m^2 minimum 3 miejsca,
3) 2 miejsca postojowe na każdy jednorodzinny budynek mieszkalny, 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny.

10. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących oraz na budynkach, pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 3 m^2,
2) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową
3) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.

11 .Ustala się zasady podziału terenu:
1) powierzchnia działki inwestycyjnej : minimalna 1200 m^2, maksymalnej nie określa się;
2) szerokość frontu działki wzdłuż ulicy, z której jest wjazd na posesje nie może być mniejsza niż 25 m;
3) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki inwestycyjnej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 11;
4) kąt położenia granic działek inwestycyjnych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°.

§ **16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem** UBS (około2,96 ha):
1. Ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe - składy i magazyny oraz obiekty usług ogólnospołecznych, konsumpcyjnych, w tym budynki użyteczności publicznej przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, obsługi pasażerów w transporcie, usług pocztowych i telekomunikacyjnych oraz budynki biurowe i socjalne związane z przeznaczeniem podstawowym oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) stacje paliw z zapleczem usługowym,
b) stacja kontroli i obsługi pojazdów,
c) obiekty handlu detalicznego i hurtowego w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m^2,
d) bazy obsługi komunalnej.

3) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2), a w szczególności:
a) obiektów użyteczności publicznej nie wymienionych w ust. 1 pktl),
b) obiektów produkcyjnych,
c) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
d) zespołów boksów garażowych,
e) zabudowy mieszkaniowej,
f) zabudowy zagrodowej,
g) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m,
h) tymczasowych obiektów budowlanych zdefiniowanych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków ulicznych.

2. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, zlokalizowanych od linii rozgraniczających ulice w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa możliwa jedynie przy zachowaniu odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

4. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczających ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) Linie zabudowy wyznacza się jako:
a) maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu,
b) wolnostojące budynki garażowe winny być oddalone minimum 10 m od linii zabudowy,

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy - 50% powierzchni działki inwestycyjnej;
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki inwestycyjnej; powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna.

3) Gabaryty budynków i geometria dachu:
a) wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu, za wyjątkiem budynków, których urządzenia technologiczne wymagałyby większej wysokości,
b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°; układu kalenic nie ustala się.

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:
a) budynki garażowe mogą być zblokowane w jedną kubaturę z budynkiem usługowym lub realizowane jako wolnostojące;
b) wolnostojące budynki garażowe mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią
c) wolnostojące budynki garażowe winny być oddalone minimum 10 m od linii zabudowy stosownie do ustaleń ust. 5 pkt 1 b).

6. Ustala się zasady ochrony środowiska:
1) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki inwestycyjnej, do której inwestor ma tytuł prawny,
2) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 5 pkt 2 b),
3) zakaz wprowadzania znaczących zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych i inne zagrożenia dla terenów sąsiednich,
4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do ustaleń ust. 1 pkt 3 c).

7. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.

8. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących oraz na budynkach,
2) reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 30 m od osi ulic

3) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową

4) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.

9. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki inwestycyjnej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
   1) dla funkcji usługowych, składów i magazynów - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów,
   2) dla funkcji handlowych - 4 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów, przy powierzchni użytkowej do 100 m^2 minimum 3 miejsca,

10. Ustala się zasady podziału terenu:
   1) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej - 3000 m^2, pod budynkami istniejącymi przed podjęciem niniejszej uchwały dopuszcza się minimalną powierzchnię działki inwestycyjnej 1600 m ; maksymalnej nie ustala się;
2) minimalna szerokości frontu działki inwestycyjnej - 35 m,
3) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki inwestycyjnej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 10,
4) kąt położenia granic działek inwestycyjnych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°,
5) drogi wewnętrzne stanowiące dojście i dojazd do działek inwestycyjnych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 6 m.

§ **17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UW** (około 2,92 ha):

1. Ustala się:
   1) Przeznaczenie podstawowe - teren wielofunkcyjny dla obiektów usług ogólnospołecznych, konsumpcyjnych w tym budynki użyteczności publicznej przeznaczone na potrzeby, handlu o powierzchni sprzedaży do lOOOm^2, gastronomii, obsługi pasażerów w transporcie, usług pocztowych, budynki biurowe i socjalne związane z przeznaczeniem podstawowym, składy i magazyny oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe.

   2) Przeznaczenie uzupełniające:
      a) zakład piekarniczy,
      b) zakład obsługi komunalnej,
      c) zakład naprawy samochodów z lakiernią
      d) obiekty usług oświatowych
      e) stacje paliw z zapleczem usługowym,
      f) jeden lokal mieszkalny dla każdego podmiotu gospodarczego.

   3) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2), a w szczególności:
      a) obiektów użyteczności publicznej nie wymienionych w pkt 1),
      b) obiektów produkcyjnych,
      c) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
      d) zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem ust. 1 pkt 2f),
      e) zabudowy zagrodowej,
      f) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m,
      g) tymczasowych obiektów budowlanych zdefiniowanych w przepisach odrębnych za wyjątkiem kiosków ulicznych.

2. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, zlokalizowanych od linii rozgraniczających ulice w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa możliwa jedynie przy zachowaniu odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

4. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczających ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) Linie zabudowy wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu.

   2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna intensywność zabudowy - 50% powierzchni działki inwestycyjnej;
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki inwestycyjnej; powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna,

   3) Gabaryty budynków i geometria dachu:
   a) wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 12 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu, za wyjątkiem budynków, których urządzenia technologiczne wymagałyby większej wysokości,
   b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°; układu kalenic nie ustala się.

6. Ustala się zasady ochrony środowiska:
   1) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki inwestycyjnej, do której inwestor ma tytuł prawny,
   2) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 5 pkt 2 b),
   3) zakaz wprowadzania znaczących zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych i inne zagrożenia dla terenów sąsiednich,
   4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do ustaleń ust. 1 pkt 3 c).

7. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.

8. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
   1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących oraz na budynkach,
   2) reklamy i szyldy wolnostojące mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od osi ulic,
   3) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową
   4) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.

9. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki inwestycyjnej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
   1) dla funkcji usługowych, składów i magazynów - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów,
   2) dla funkcji handlowych - 4 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów, przy powierzchni użytkowej do 100 m^2 minimum 3 miejsca.

10. Ustala się zasady podziału terenu:
   1) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej - 1500 m^2 ; pod budynkami istniejącymi przed podjęciem niniejszej uchwały dopuszcza się minimalną powierzchnię działki inwestycyjnej 700m^2; maksymalnej nie ustala się;

2) minimalna szerokość frontu działki inwestycyjnej - 20 m,
3) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki inwestycyjnej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 10,
4) kąt położenia granic działek inwestycyjnych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°,
5) drogi wewnętrzne stanowiące dojście i dojazd do działek inwestycyjnych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 4,5 m.

§ **18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem** UA (około 0,28 ha):

1. *Ustalasię:*
1) Przeznaczenie podstawowe - teren publiczny, obiekty użyteczności publicznej związane z administracją samorządową policją i łącznością oraz związane z ich funkcjonowaniem miejsca postojowe i infrastruktura techniczna.

2) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1), a w szczególności:
a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
b) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m,
c) tymczasowych obiektów budowlanych zdefiniowanych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust.3, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) Linie zabudowy wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne wskazane na rysunku planu.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy - 70% powierzchni działki inwestycyjnej;
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki inwestycyjnej; powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna.

3) Gabaryty budynków i geometria dachu:
a) wysokość do 4 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 15 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
b) dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°; układu kalenic nie ustala się.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska:
1) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki inwestycyjnej, do której inwestor ma tytuł prawny,
2) obowiązują dopuszczalne poziomów hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkań iowo-usługowych,
3) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 3 pkt 2 b),
4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do ustaleń ust. 1 pkt 2 a).

5. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.

6. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących oraz na budynkach, pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 3 m^2,
2) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących tablic informacyjnych o gminie i jej działalności,

3) reklamy, szyldy i tablice informacyjne wolnostojące mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od osi ulic,
4) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową.

7. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki inwestycyjnej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej co najmniej 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów.

8. Ustala się zasady podziału terenu:
1) szerokość frontu działki wg stanu istniejącego,
2) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej wg stanu istniejącego.

§ 19.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od l.UO do **2.UO** (około 4,26 ha):

1. Ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe - teren publiczny, obiekty użyteczności publicznej związane z oświatą, informacją gminną, kulturą i sportem, w tym przyszkolnym oraz związane z ich funkcjonowaniem urządzenia budowlane, miejsca postojowe i infrastruktura techniczna.

2) Przeznaczenie uzupełniające - drogi wewnętrzne i ciągi piesze, obiekty małej architektury.

3) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2), a w szczególności:
a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z przeznaczeniem podstawowym i infrastrukturą techniczną,
b) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m,
c) tymczasowych obiektów budowlanych zdefiniowanych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust.3, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) Linie zabudowy wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne wskazane na rysunku planu,
2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy - 60% powierzchni działki inwestycyjnej;
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki inwestycyjnej; powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna,
c) powyższe wskaźniki nie obejmują terenu sportu przyszkolnego.

3) Gabaryty budynków i geometria dachu:
a) wysokość do 4 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 15 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°; układu kalenic nie ustala się.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska:
1) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki inwestycyjnej, do której inwestor ma tytuł prawny,
2) obowiązują dopuszczalne poziomów hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
3) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 3 pkt 2 b),
4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do ustaleń ust. 1 pkt 3 a).

5. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.

6. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących oraz na budynkach, pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 3 m^2,
2) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących tablic informacyjnych o gminie i jej działalności,
3) reklamy, szyldy i tablice informacyjne wolnostojące mogą być sytuowane w odległości większej niż 10 m od osi ulic,
4) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową,
5) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.

7. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki inwestycyjnej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
I) 5 miejsc do postojowych na 10 osób zatrudnionych a na każde kolejne rozpoczęte 10 miejsc pracy 5 miejsc postojowych.

8. Ustala się zasady podziału terenu:
1) szerokość frontu działki wg stanu istniejącego,
2) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej wg stanu istniejącego.

§ 20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US (około 2,00 ha):
1. Ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe - teren publiczny, obiekty sportowe, a w szczególności: ogólnodostępne boiska sportowe, bieżnie, itp.

2) Przeznaczenie uzupełniające - obiekty zaplecza socjalnego związanego z funkcją podstawową, obiekty małej architektury i zieleń urządzona.

3) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2), a w szczególności:
a) miejsc postojowych z zastrzeżeniem zawartym w ust. 6,
b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz infrastruktury technicznej i dróg,
c) napowietrznych: linii elektroenergetycznych i innych naziemnych sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu, za wyjątkiem słupów oświetleniowych,
d) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m,
e) tymczasowychobiektów budowlanych zdefiniowanych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) Linie zabudowy wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne wskazane na rysunku planu.
2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy - do 5 % powierzchni działki inwestycyjnej może być zabudowana budynkami;
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki inwestycyjnej; powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, od ulicy oznaczonej symbolem 2c.KDZ przystosowana do pełnienia funkcji izolacyjnej.
3) Gabaryty budynku zaplecza socjalnego i geometria dachu:
a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnycli licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 8 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
b) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°; układu kalenicy nie ustala się.

3. Ustala się zasady ochrony środowiska:
1) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną w tym pełniącą funkcję zieleni izolacyjnej, ustaloną w ust. 2 pkt 2 b),
2) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do ustaleń ust. 1 pkt 3 b).

4. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.
5. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów na ogrodzeniach i na budynku, pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 3 m^2,
2) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących tablic informacyjnych o gminie i jej działalności,
3) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową,

6. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki inwestycyjnej miejsc postojowych dla użytkowników budynku z zapleczem socjalnym w ilości co najmniej :
1) 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku zaplecza lecz nie więcej niż 15 miejsc łącznie.

7. Ustala się zasady podziału terenu:
1) szerokość frontu działki wg stanu istniejącego,
2) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej wg stanu istniejącego.

§ **21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UK** (około 1,72 ha), na którym istniejący kościół stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków pod nr 140/550/6W w dniu 30.03.1962 r. wraz z otoczeniem w promieniu 50 m od zabytkowego kościoła:

1. Ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe - obiekty kultu religijnego (kościoły, kaplice, sanktuaria); istniejący kościół stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków pod nr 140/550/6W w dniu 30.03.1962 r.
2) Przeznaczenie uzupełniające - obiekty związane z funkcją podstawową, a w szczególności na potrzeby: plebanii, administracji parafialnej, edukacji, opieki socjalnej i społecznej; garaże i budynki gospodarcze; drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, mała architektura, zieleń urządzona.
3) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2), a w szczególności:
a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg,
b) napowietrznych linii elektroenergetycznych, innych napowietrznych i naziemnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, za wyjątkiem słupów oświetleniowych,
c) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m,
d) tymczasowych obiektów budowlanych zdefiniowanych w przepisach odrębnych.

2. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 3, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) Linie zabudowy:
a) wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu,
b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 40 m od linii rozgraniczających ulice.
2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy - 50 % działki inwestycyjnej,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki inwestycyjnej; powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna od strony ulicy.

3) Gabaryty budynków i geometria dachów:
a) dla obiektów sakralnych - nie określa się; gabaryty i geometrię dachu należy uzgodnić na etapie koncepcji architektonicznej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
b) obiekty o funkcji uzupełniającej z zastrzeżeniem zawartym w pkt c):
- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie

może przekroczyć 10 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°; układu kalenic nie ustala się;

c) budynki garażowe i gospodarcze:

- wysokość - jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 4,5 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°.

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:

a) lokalizację obiektu nowego kościoła należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
b) obiekty budowlane o funkcji uzupełniającej nie mogą przesłaniać bryły zabytkowego kościoła,
c) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 40 m od linii rozgraniczających ulice,
d) budynki garażowe i gospodarcze mogą być zblokowane w jedną kubaturę z budynkami o funkcji uzupełniającej;

4. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) Wskazuje się do ochrony konserwatorskiej otoczenie zabytkowego kościoła w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren UK,
2) istniejący kościół stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków pod nr 140/550/6W w dniu 30.03.1962 r. wraz z otoczeniem w promieniu 50 m od zabytkowego kościoła,
3) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać warunki ochrony terenu oraz zachowanie ekspozycji według osi widokowej wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem uporządkowania (restauracji lub nowego zakomponowania) zieleni wysokiej, przebiegu i nawierzchni drogi do kościoła,
4) realizacja nowych obiektów, ich skala i architektura winny być podporządkowane warunkom ochrony konserwatorskiej,
5) wszelkie roboty budowlane, prace konserwatorskie, restauratorskie i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych,
6) ograniczenia dotyczące wysokości budynków i geometrii dachów oraz ich dostosowania do warunków ochrony zabytku ustalono odpowiednio w ust. 3,
7) wykonanie pokrycia dachów budynków dachówką lub blachą;
8) wykonanie elewacji budynków w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu,
9) nawierzchnie dróg wewnętrznych i placów należy wykonać z materiałów naturalnych,
10) obiekty budowlane o funkcji uzupełniającej i zieleń wysoka nie może przesłaniać bryły zabytkowego kościoła,
11) obowiązuje zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, innych napowietrznych i naziemnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, za wyjątkiem słupów oświetleniowych.

5. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki inwestycyjnej, do której inwestor ma tytuł prawny,
2) obowiązują dopuszczalne poziomów hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
3) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w ust. 3 pkt 2 b),
4) zakaz wprowadzania znaczących zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych i inne zagrożenia dla terenów sąsiednich,
5) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do ustaleń ust. 1 pkt 3 a).

6. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32 - 36.

7. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:

1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wyłącznie na budynkach o funkcji uzupełniającej,
2) lokalizacja reklam i szyldów wolnostojących nie może przesłaniać bryły zabytkowego kościoła,

3) powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie może przekroczyć 2 m^2,
4) umieszczenie reklamy i szyldu oraz ich forma graficzna wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych,
5) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniu.

8. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki inwestycyjnej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:
1) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym, przy powierzchni użytkowej do 100 m^2 minimum 5 miejsc.

9. Ustala się zasady podziału terenu:
1) podział terenu wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych,
2) powierzchnia działki inwestycyjnej : minimalna 3000 m^2,
3) minimalna szerokość frontu działki inwestycyjnej - 50 m;
4) kąt położenia granic działek inwestycyjnych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°;
5) drogi wewnętrzne stanowiące dojście i dojazd do działek inwestycyjnych, wydzielane w związku z podziałem terenu powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 6 m.

§ **22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od l.RM do 6.RM** (około **10,**75ha):
1. Ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa zagrodowa w tym budynki mieszkalne, składowe, garażowe i gospodarcze w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;
b) jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne.

3) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2), a w szczególności:
a) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych od strony dróg publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m;
b) stacji bazowych telefonii komórkowej,
c) elektrowni wiatrowych,
d) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych.

2. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, zlokalizowanych od linii rozgraniczających ulice w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

4. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczających ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) Linie zabudowy:
a) wyznacza się jako obowiązujące lub maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu;
b) wolnostojące budynki inne niż mieszkalne winny być oddalone minimum 10 m od linii zabudowy.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy - 60% powierzchni w granicach rolnych użytków zabudowanych.

3) Gabaryty budynku i geometria dachu:
a) budynki mieszkalne i związane z usługami agroturystycznymi:
• wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 10 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
• dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, układu kalenic nie ustala się;

b) budynki nie wymienione w pkt a):
• wysokość - dwie kondygnacje nadziemnych, maksymalnie do 12 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
• dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°;

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:
a) budynki garażowe mogą być zblokowane w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym lub z budynkiem związanym z usługami agroturystycznymi;
b) budynki garażowe mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią,
c) wolnostojące budynki inne niż mieszkalne winny być oddalone minimum 10 m od linii zabudowy stosownie do ustaleń ust. 5 pkt 1 b).

6. Ustala się zasady ochrony środowiska:
1) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki inwestycyjnej, do której inwestor ma tytuł prawny,
2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową,
3) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do ustaleń ust. 1 pkt 3 d).

7. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.

8. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach działki inwestycyjnej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej :
ł) 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny,
2) dla funkcji agroturystycznych - 1 miejsce postojowe na każdy pokój gościnny.

9. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących oraz na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 2 m^2,
2) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową,
3) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.

10. Ustala się zasady podziału terenu:
1) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej 1500 m^2, maksymalnej nie określa się;
2) minimalna szerokość frontu działki inwestycyjnej - 16 m;
3) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki inwestycyjnej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 10;
4) kąt położenia granic działek inwestycyjnych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°.

§ 23. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od** l.RM/U **do** 12.RM/U (około 20,94 ha):

1. Ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne, składowe, garażowe i gospodarcze w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;

2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa - usługi ogólnospołeczne, konsumpcyjne i produkcyjne; funkcje usługowe na działkach inwestycyjnych z zabudową zagrodową mogą być realizowane w formie:

- lokalu użytkowego wbudowanego w budynku mieszkalnym,
- kubatur zblokowanych z innymi budynkami,
- obiektów wolnostojących.

Powierzchnia użytkowa nie większa niż 1000 m^2.

3) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2), a w szczególności:

a) budynków użyteczności publicznej przeznaczonych na potrzeby: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki,

b) obiektów produkcyjnych i związanych z nimi magazynów i składów,

c) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych od strony dróg publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m;

d) stacji bazowych telefonii komórkowej,

e) elektrowni wiatrowych,

f) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zostanie stwierdzony, stosownie do przepisów odrębnych.

2. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, zlokalizowanych od linii rozgraniczających ulice w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie przy zachowaniu odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

4. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczających ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Linie zabudowy:

a) wyznacza się jako obowiązujące lub maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu;

b) wolnostojące budynki inne niż mieszkalne i usługowe winny być oddalone minimum 10 m od linii zabudowy.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 50% powierzchni działki inwestycyjnej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki inwestycyjnej; w pasie pomiędzy linia rozgraniczającą ulicy, a linia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna winna być ukształtowana jako zieleń dekoracyjna

3) Gabaryty budynków i geometria dachów:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe z wbudowanymi lokalami użytkowymi lub z funkcją usługową zblokowaną w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie

może przekroczyć 11 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

• dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, układu kalenic nie ustala się;

b) wolnostojące budynki usługowe:

• wysokość maksymalnie 12 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

• dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°, układu kalenic nie ustala się;

c) budynki nie wymienione w pkt a) i b):

• wysokość - 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie do 12 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

• dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°, układu kalenic nie ustala się.

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:

a) budynki garażowe mogą być zblokowane w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym;

b) budynki garażowe mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią;

c) budynki inne niż mieszkalne i usługowe winny być oddalone minimum 10 m od linii zabudowy stosownie do ustaleń ust 5 ptk 1 b),

d) na terenie oznaczonym symbolem 8.RMU budynki mieszkalne i na czasowy pobyt ludzi należy sytuować poza wskazaną na rysunku planu strefą bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej 400 kV,

e) na terenie oznaczonym symbolem 12.RM/U obowiązuje strefa ochrony sanitarnej od cmentarza stosownie do przepisów odrębnych w granicach wskazanych na rysunku planu.

6. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki inwestycyjnej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

3) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do ustaleń ust. 1 pkt 3f).

7. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.

8. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach działki inwestycyjnej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej :

1) 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny,

2) dla funkcji usługowych - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów,

3) dla funkcji handlowych - 4 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów, przy powierzchni użytkowej do 100 m^2 minimum 3 miejsca.

9. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:

1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących oraz na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 3 m^2,

2) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową,

3) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.

10. Ustala się zasady podziału terenu:

1) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej 2000 m^2, maksymalnej nie określa się;

2) minimalna szerokość frontu działki inwestycyjnej - 25 m;

3) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki inwestycyjnej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 10;

4) kąt położenia granic działek inwestycyjnych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°.

§ 24. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od** l.R **do** 5.R (około 6,73 ha):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
1) Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych, w tym zabudowa zagrodowa: budynki mieszkalne, składowe, garażowe i gospodarcze w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3;
2) Przeznaczenie uzupełniające : usługi agroturystyczne;

3) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2), a w szczególności:
a) wszelkiej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 2.R i 4.R;
b) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych od strony dróg publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m;
c) stacji bazowych telefonii komórkowej;
d) elektrowni wiatrowych;
e) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do przepisów odrębnych.

2. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 5, w tym ustalonych linii zabudowy.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) Linie zabudowy:
a) wyznacza się jako obowiązujące lub maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu;
b) wolnostojące budynki inne niż mieszkalne winny być oddalone minimum 10 m od linii zabudowy.
2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy - 50% powierzchni w granicach rolnych użytków zabudowanych.

3) Gabaryty budynku i geometria dachu:
a) budynki mieszkalne i związane z usługami agroturystycznymi:
•wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 11 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
•dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, układu kalenic nie ustala się;
b) budynki nie wymienione w pkt a):
• wysokość - dwie kondygnacje nadziemnych, maksymalnie do 12 m licząc przy wejściu głównym poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
•dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°, układu kalenic nie ustala się.

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:
a) budynki garażowe mogą być zblokowane w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym lub z budynkiem związanym z usługami agroturystycznymi;
b) wolnostojące budynki inne niż mieszkalne winny być oddalone minimum 10 m od linii zabudowy
stosownie do ustaleń ust. 3 pkt 1 b).

4. Ustala się zasady ochrony środowiska:
1) uciążliwość obiektów powinna być ograniczona do granic działki inwestycyjnej, do której inwestor ma tytuł prawny,
2) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do ustaleń ust. 1 pkt 3 e),

3) na terenie oznaczonym symbolem 2.R obowiązuje strefa ochrony sanitarnej od cmentarza stosownie do przepisów odrębnych w granicach wskazanych na rysunku planu.

5. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.

6. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach działki inwestycyjnej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej :
1) 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny,
2) dla funkcji agroturystycznych - 1 miejsce postojowe na każdy pokój gościnny.

7. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących oraz na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 3 m^2,
2) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową,
3) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.

8. Ustala się zasady podziału terenu:
1) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej 5000 m^2, maksymalnej nie określa się;
2) minimalna szerokość frontu działki inwestycyjnej - 100 m;
3) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki inwestycyjnej pod warunkiem, że pozostała po podziale działka gruntu spełnia warunki ustalone w ust. 8;
4) kąt położenia granic działek inwestycyjnych w stosunku do pasa ulicznego winien być zgodny z kątem położenia granic istniejących działek lub wynosić od 80° do 90°.

§ **25. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP** (około 2,79 ha) położonym w granicach zabytku objętego ochroną konserwatorską - park krajobrazowy wpisany do rejestru zabytków pod nr 16 w dniu 24.08.1976 r.:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
1) Przeznaczenie podstawowe - teren publiczny:
a) zieleń urządzona i zbiornik wodny - do rewitalizacji i przystosowania do funkcji wypoczynkowej;
b) plac ogólnodostępny - przestrzeń publiczna na części działki nr ewid. 138/2, po wydzieleniu odcinka ulicy oznaczonej symbolem 20.KDD1/2;
c) obiekty i urządzenia budowlane takie jak: oświetlenie parkowe, obiekty małej architektury, ciągi piesze, w tym istniejący ciąg pieszy (część działki nr ewid. 139/6) od ulicy oznaczonej symbolem 20.KDD1/2 do zachowania;

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) na działce nr ewid. 138/3 i w budynku dawnego spichlerza zagospodarowanie dla obiektów użyteczności publicznej na cele: administracji publicznej, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, łączności, handlu, gastronomii, turystyki, hotelarstwa, centrum szkoleniowo-konferencyjne itp.
b) możliwość zagospodarowania części działki nr ewid. 138/2 na ustalone w pkt a) cele i zagospodarowanie z nimi związane,
c) na południowo-wschodniej części działki nr ewid. 138/2 możliwe jest usytuowanie jednego obiektu budowlanego dla celów handlowych; architektura dostosowana do miejsca podlegającego ochronie konserwatorskiej.

3) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2), a w szczególności:
a) nowych budynków za wyjątkiem ustalonym w pkt 2c),
b) nowych dróg dla komunikacji samochodowej i ciągów pieszo-jezdnych,
c) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem przedsięwzięć o przeznaczeniu określonym w pkt 2 a);

d) napowietrznych linii elektroenergetycznych, innych napowietrznych oraz naziemnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, za wyjątkiem słupów oświetleniowych,
e) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m,
f) tymczasowych obiektów budowlanych zdefiniowanych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Linię zabudowy w południowo-wschodniej części działki nr ewid. 138/2 wyznacza się jako maksymalną nieprzekraczalną, w odległości wskazanej na rysunku planu.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek nr ewid. 138/3, 138/2:
a) maksymalna intensywność zabudowy:
• dla działki 138/3 - wg stanu istniejącego,
• dla południowo-wschodniej części działki nr ewid. 138/2 - 10 % powierzchni działki inwestycyjnej,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki inwestycyjnej.

3) Gabaryty i geometria dachu obiektu budowlanego dopuszczonego w pkt 2c):
a) wysokość do 4,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
b) dach dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°.

3. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) budynek dawnego spichlerza obejmuje się ochroną konserwatorską; możliwość przebudowy obiektu na cele określone w ust. 1 pkt 2a),
2) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać zachowanie ekspozycji według osi widokowych wskazanych na rysunku planu,
3) w granicach zabytkowego parku wszelkie roboty budowlane, prace konserwatorskie, restauratorskie i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych,
4) wykonanie pokrycia dachów budynków dachówką lub blachą;
5) wykonanie elewacji budynków w jasnej kolorystyce; nie dopuszcza się stosowania okładzin z sidingu,
6) nawierzchnia placu ogólnodostępnego i ciągów pieszych wykonana z materiałów naturalnych lub podobnych do naturalnych,
7) obowiązuje likwidacja napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem słupów oświetleniowych, których forma plastyczna winna być dostosowana do terenu parku objętego ochroną.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska:
1) rewitalizacja i ochrona zieleni i zbiorników wodnych,
2) zakaz likwidacji istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych,
3) zakaz wprowadzania znaczących zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych,
4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do ustaleń ust. 1 pkt 3c).

5. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.

6. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących oraz na budynkach wyłącznie na działce nr ewid. 138/2, pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 1 m^2,
2) umieszczenie reklamy i szyldu oraz ich forma graficzna wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych,
3) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.

7. Ustala się zasady podziału terenu:
1) dopuszcza się podział terenu działki nr ewid. 138/2 i przeznaczenie jej części na poprawę warunków zagospodarowania działki nr ewid. 138/3 wraz z budynkiem dawnego spichlerza lub przeznaczenie na ten cel całej działki nr ewid. 138/2,
2) niezależnie od ustaleń zawartych w pkt 1 podział terenu zabytkowego parku wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ **26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZC** (około **1,39** ha) podlegający ochronie konserwatorskiej:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
   1) Przeznaczenie podstawowe - teren publiczny:
   a) cmentarz;
   b) obiekty i urządzenia związane z chowaniem zmarłych stosownie do przepisów odrębnych;

2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) miejsca postojowe w części przylegającej do terenu 3.KP,
   b) zieleń urządzona.

3) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2).

2. Zasady ochrony środowiska należy realizować poprzez ochronę starodrzewu, urządzenie zieleni towarzyszącej i jej pielęgnację.

3. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.

4. Teren nie podlega podziałowi.

§ 27. **Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem** ZI (około 0,08 ha):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
   1) Przeznaczenie podstawowe: średnio wysoka zieleń izolacyjna bez prawa zabudowy.
2) Zakaz lokalizowania funkcji nie wymienionych w pkt 1).

2. Zasady ochrony środowiska należy realizować poprzez ochronę i uzupełnianie istniejącej zieleni oraz jej pielęgnację.

3. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.

4. Teren nie podlega podziałowi.

§ **28. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem od l.KP/ZI do 3.KP/ZI** (około 0,24 ha):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) miejsca postojowe o nawierzchni ażurowej do parkowania samochodów osobowych i innych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 tony;
   b) zieleń izolacyjna - powierzchnia terenu zajmowana min. 10% powierzchni terenu oznaczonego symbolem KP/ZI,
   c) chodnik oraz zatoka autobusowa.

2) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1), a w szczególności miejsc postojowych w formie budynków garażowych i zespołów boksów garażowych.

2. Zasady ochrony środowiska należy realizować poprzez realizację nawierzchni ażurowej oraz urządzenie zieleni towarzyszącej i jej pielęgnację.

3. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.

4. Teren nie podlega podziałowi.

§ 29. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od l.KP do 10.KP (około 0,90 ha), w tym na terenie oznaczonym symbolem **6.KP** położonym w granicach zabytku objętego ochroną konserwatorską - park krajobrazowy wpisany do rejestru zabytków pod nr 16 w dniu 24.08.1976r. oraz na terenie oznaczonym symbolem **9.KP** objętym ochroną konserwatorską:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a) miejsca postojowe do parkowania samochodów osobowych i innych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 tony,
b) na terenie oznaczonym symbolem 7.KP również przystanek autobusowy z placem do zawracania,
c) ciąg pieszy przy zachodniej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 6.KP.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) mała architektura,
c) powierzchnia terenu zajmowana przez funkcję uzupełniającą - max. 10% powierzchni terenu oznaczonego symbolem KP.

3) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2), a w szczególności:
a) miejsc postojowych w formie budynków garażowych i zespołów boksów garażowych,
b) reklam i szyldów wolnostojących.

2. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na części terenu oznaczonego symbolem **6.KP** oraz na terenie oznaczonym symbolem **9.KP:**
1) Wskazuje się do ochrony konserwatorskiej otoczenie zabytkowego kościoła w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny 9.KP i 10.KP,
2) Teren oznaczony symbolem **6.KP** położony jest w granicach zabytku objętego ochroną konserwatorską - park krajobrazowy wpisany do rejestru zabytków pod nr 16 w dniu 24.08.1976r
3) wszelkie roboty budowlane, prace konserwatorskie, restauratorskie i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych;
4) wykonanie nawierzchni z materiałów naturalnych lub naturalno podobnych.

3. Zasady ochrony środowiska:
1) Istniejący drzewostan podlega ochronie stosownie do przepisów odrębnych,
2) Zagospodarowanie zielenią urządzoną stosownie do ustaleń zawartych w ust. 1 pkt 2 a).

4. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36. Istniejące zjazdy na teren oznaczony symbolem UBS do zachowania.

5. Teren nie podlega podziałowi.

§ **30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem** T (około 0,10 ha):
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
1) Przeznaczenie podstawowe - stacja bazowa telefonii komórkowej;
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń urządzona;
b) niezbędne miejsca postojowe;
3) Zakaz przeznaczenia terenu na cele inne niż ustalone w pkt 1), 2).

2. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.

3. Teren nie podlega podziałowi.

§ 31. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami PI, P2, i od P5 do P9 (około 0,04 ha):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
   1) Przeznaczenie podstawowe - stacje transformatorowe słupowe lub wnętrzowe wraz z zielenią towarzyszącą;
2) Przeznaczenie uzupełniające - teren może być zagospodarowany na cele ustalone odpowiednio dla terenów bezpośrednio przyległych, w przypadku gdy lokalizacja stacji na wskazanym terenie będzie zbędna;
3) Zakaz przeznaczenia terenu na cele inne niż ustalone w pkt 1), 2).

2. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.

3. Teren nie podlega podziałowi.

Rozdział IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 32. Dla terenów dróg publicznych - ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami:
kolejno od la.KDZ 1/2 do lg.KDZ 1/2 (ul. Płocka przebiegająca w ciągu drogi powiatowej nr 2935W);
kolejno od 2a.KDZ 1/2 do 2d.KDZ 1/2 (ul. Szkolna przebiegająca w ciągu drogi powiatowej nr 2929W);

3. KDZ 1/2 (przebiegająca w ciągu drogi powiatowej nr *2944W*relacji Radzanowo - Bodzanów) :

1. Ustala się parametry techniczne:

1) ulice zbiorcze klasy Z - jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu;

2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających według ustaleń na rysunku planu:

a) ulica oznaczona symbolami od la.KDZ do lg.KDZ:

- odcinek - la.KDZ o szerokości około 26,0 m;
- odcinek - 1 b.KDZ o szerokości około 26,0 m;
- odcinek - lc.KDZ o szerokości zmiennej od około 27,0 m do około 28,0 m;
- odcinek - ld.KDZ o szerokości zmiennej od około 28,0 m do około 27,0 m;
- odcinek - le.KDZ o szerokości około 26,0 m;
- odcinek - lf.KDZ o szerokości zmiennej od około 20,0 m do około 27,5 m;
- odcinek - lg.KDZ o szerokości zmiennej od około 18,0 m do około 23,0 m;

b) ulica oznaczona symbolami od 2a.KDZ do 2d.KDZ:

- odcinek - 2a.KDZ o szerokości zmiennej - od około 22,0 m do około 15,0 m;
- odcinek - 2b.KDZ o szerokości około 15,0 m;
- odcinek - 2c.KDZ o szerokości około 15,0 m;
- odcinek - 2d.KDZ o szerokości około 28,0 m;

c) ulica oznaczona symbolem 3.KDZ o szerokości 20,0 m;

3) skrzyżowania ulic oznaczonych symbolami kolejno: od la.KDZ do lg.KDZ i od 2a.KDZ do 2d.KDZ oraz ulicy 3.KDZ z innymi ulicami - w jednym poziomie;

2. Ustala się zakres zagospodarowania :

1) chodniki, z wyjątkiem ulicy oznaczonej symbolem 3.KDZ, w której chodnik może być usytuowany tylko po południowej stronie;

2) ścieżki rowerowe w ulicach oznaczonych symbolami od la.KDZ do lg.KDZ oraz od 2a.KDZ do 2d.KDZ;

3) przystanki autobusowe komunikacji zbiorowej *z możliwością ich lokalizowania w zatokach przyj ezdn iowych;*

4) miejsca postojowe pojazdów, w zależności od szerokości ulicy, poza pasem jezdnym w wydzielonych zatokach lub w dodatkowych pasach ruchu oddzielonych od jezdni głównej;

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przyległych:

1) przez skrzyżowania, o których mowa w pkt la);

2) bezpośrednia, poprzez zjazdy istniejące oraz nowe zjazdy.

§ 33. Dla terenów dróg publicznych - ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: la.KDL 1/2, lb.KDL 1/2 i lc.KDL 1/2 oraz kolejno od 2.KDL 1/2 do 13.KDL 1/2:

1. Ustala się parametry techniczne:

1) ulice lokalne klasy L - jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu;

2) szerokość pasów ulicznych w liniach rozgraniczających:

a) ulice oznaczone symbolami: 2.KDL 1/2, 6.KDL 1/2 i 9.KDL 1/2 - zachowane w istniejących liniach rozgraniczających;

b) ulica przebiegająca w ciągu drogi powiatowej nr 2942W (ul. Ostatnia), oznaczona symbolami kolejno od la.KDL do lc.KDL - szerokość zmienna:

- odcinek - 1 a.KDL o szerokości 20,0 m;
- odcinek - lb.KDL o szerokości 25,0 m;
- odcinek - lc.KDL o szerokości zmiennej od około 24,0 m do około 20,0 m;

c) ulice oznaczone symbolami: 3.KDL, 4.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 10.KDL, ll.KDL, 12.KDL i 13.KDL o szerokości 15,0 m i 5.KDL o szerokości 12,0 m 15,0 m;

3) *skrzyżowania ulic oznaczonych kolejno symbolami od la.KDL do lc.KDL oraz od 2.KDL do 13.KDL z innymi ulicami - w jednym poziomie',*

2. Ustala się zakres zagospodarowania:

1) chodniki;

2) ścieżki rowerowe;

3) zatoki postojowe i miejsca do parkowania lokalizowane przy zachowaniu odległości nie mniejszej niż 50,0 m od osi skrzyżowań;

3. Ustala się obsługą komunikacyjną terenów przyległych: bezpośrednia, poprzez zjazdy istniejące oraz nowe zjazdy.

§ 34. Dla terenów dróg publicznych - ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od l. KDD do 77.KDD w tym na części terenu oznaczonego symbolem **20.KDD** położonej w granicach zabytku objętego ochroną konserwatorską - park krajobrazowy wpisany do rejestru zabytków pod nr 16 w dniu 24.08.1976r.:

1. Ustala się parametry techniczne:

1) ulice dojazdowe klasy D - jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu;

2) szerokość pasów ulicznych w liniach rozgraniczających:

a) ulice oznaczone symbolami: 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 26.KDD, 35.KDD, 36.KDD, 37.KDD, 53.KDD, 54.KDD, 55.KDD i 72.KDD - zachowane w istniejących liniach rozgraniczających;

b) ulica oznaczona symbolem 20 KDD - w północnym odcinku zachowana w istniejących liniach rozgraniczających, odcinek projektowany na terenie działki nr ewid. 138 o szerokości 10,0 m, wg ustaleń na rysunku planu;

c) ulice oznaczone symbolami: l.KDD, 4.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 9.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 22.KDD, 23. KDD, 29.KDD, 33.KDD, 4l.KDD, 42.KDD, 47.KDD, 49.KDD, 50.KDD, 57.KDD, 62.KDD, 63.KDD, 64.KDD, 67.KDD, 7l.KDD i 76.KDD - o szerokości 10,0 m, wg ustaleń na rysunku planu;

d) ulice oznaczone symbolami: 30.KDD, 3l.KDD i 32.KDD - o szerokości 10,0 m, wg ustaleń na rysunku planu, zakończone placami manewrowymi o wymiarach 15,0 m x 15,0 m;

e) ulice oznaczone symbolami: 2.KDD, 3.KDD, 5.KDD, 8.KDD, 10.KDD, 1 l.KDD, 19.KDD, 21.KDD, 24. KDD, 25.KDD, 27.KDD, 34.KDD, 38.KDD, 39.KDD, 40.KDD, 43.KDD, 44.KDD, 45.KDD, 46.KDD, 48.KDD, 5l.KDD, 52.KDD, 56.KDD, 58.KDD, 59.KDD, 60.KDD, 6l.KDD, 65.KDD, 66.KDD, 68.KDD, 69.KDD, 70.KDD, 73.KDD, 74.KDD, 75.KDD i 77.KDD o szerokości 12,0 m, wg ustaleń na rysunku planu;

i) ulica oznaczona symbolem 28.KDD - o szerokości 12,0 m, wg ustaleń na rysunku planu zakończona placem manewrowym o wymiarach 18,0 m x 24,0 m;

3) skrzyżowania ulic oznaczonych symbolami kolejno od l.KDD do 77.KDD z innymi ulicami - w jednym poziomie;

2. Ustala się zakres zagospodarowania:
   1) chodniki;
   2) ścieżki rowerowe;
   3) zatoki postojowe i miejsca do parkowania lokalizowane tylko w ulicach, których szerokość w liniach rozgraniczających jest nie mniejsza niż 12,0 m;

3. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych - bezpośrednia.

4. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na części terenu oznaczonego symbolem **20.KDD:**
   1) w granicach zabytkowego parku wszelkie roboty budowlane, prace konserwatorskie, restauratorskie i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych;
   2) wykonanie nawierzchni z materiałów naturalnych lub naturalnopodobnych jako powierzchnia jednoprzestrzenna z zagospodarowaniem pozostałej części działki nr ewid. 138/2.

§ 35. Dla terenów publicznych - ciągi pieszojezdne oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od l. KDPj do 15.KDPj w tym na terenach oznaczonych symbolami **l.KDPj, 2.KDPj, 3.KDPj** położonych w granicach zabytku objętego ochroną konserwatorską - park krajobrazowy wpisany do rejestru zabytków pod nr 16 w dniu 24.08.1976r.::

1. Ustala się parametry techniczne:
   1) szerokość pasów terenu ciągów pieszojezdnych w liniach rozgraniczających:
   a) ciągi pieszojezdne oznaczone symbolami: l.KDPj, 2.KDPj, 3.KDPj, 7.KDPj, 12.KDPj, 13.KDPj, 14.KDPj i 15.KDPj - zachowane w istniejących liniach rozgraniczających, przy czym część ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem l.KDPj na działce nr ewid. 361/1 wyznacza się wg istniejącego użytkowania;
   b) ciągi pieszojezdne oznaczone symbolami: 4.KDPj, 5.KDPj, 6.KDPj, 8.KDPj, 9.KDPj, lO.KDPj i 11.KDPj - o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających, wg ustaleń na rysunku planu;

2) skrzyżowania w jednym poziomie;

2. Ustala się zakres zagospodarowania: nawierzchnia jednoprzestrzenna - utwardzona, przystosowana dla ruchu pojazdów oraz ruchu pieszych.

3. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych - bezpośrednia, bez ograniczeń.

4. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na terenach oznaczonych symbolami **l.KDPj, 2.KDPj, 3.KDPj:**
   1) w granicach zabytkowego parku wszelkie roboty budowlane, prace konserwatorskie, restauratorskie i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych;
   2) wykonanie nawierzchni z materiałów naturalnych lub naturalnopodobnych .

§ 36. Dla terenów publicznych - ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od l.KDP do 2.KDP:

1. Ustala się parametry techniczne:
   1) szerokość pasów terenu ciągów pieszych:
   a) ciąg pieszy oznaczony symbolem: l.KDP - zachowany w istniejących liniach rozgraniczających
   b) ciąg pieszy oznaczony symbolem 2.KDP - zachowany w istniejących liniach rozgraniczających, przy czym część ciągu pieszego na części działki nr ewid. 226/1 i na działce nr ewid. 225 - o szerokości 8,0 m;
   2) skrzyżowania ze wszystkimi ulicami;

2. Ustala się zakres zagospodarowania:
   1) nawierzchnia jednoprzestrzenna - utwardzona, przystosowana dla ruchu pieszych oraz ruchu rowerowego;
   2) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - wyłącznie ruchu pieszego i rowerowego.

3. Obowiązuje zakaz wjazdu na ulicę przyległą w miejscach wskazanych na rysunku planu.

§ 37.Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Obowiązuje zasada koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Obowiązuje zasada, że modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej może być realizowana z zachowaniem ogólnodostępności terenów publicznych oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych.

3. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej winna odbywać się wg następujących zasad:
   1) na terenach zabudowy w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic, niezależnie od usytuowania wskazanego na rysunku planu; dopuszcza się tworzenie pasów technologicznych infrastruktury technicznej wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic, a w przypadku dróg poza ich liniami rozgraniczającymi z zachowaniem przepisów odrębnych;
   2) dopuszcza się sytuowanie i przebudowę urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych za zgodą zarządcy drogi;

3) poza obszarem zabudowanym realizacja wzdłuż układów komunikacyjnych; przy czym sieci i linie napowietrzne w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy pasa drogowego; dopuszcza się zmniejszenie w/w odległości w przypadkach związanych z ochroną środowiska i uwarunkowaniami terenowymi;
4) sieć infrastruktury technicznej obsługująca zabudowę rozproszoną powinna być prowadzona w maksymalnym stopniu przy granicach własności i wzdłuż istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;
5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg powiatowych; roboty budowlane winny być poprzedzone uzyskaniem zezwolenia właściwego zarządcy drogi stosownie do przepisów odrębnych;
6) dopuszcza się wydzielanie działek, w tym także pasów technologicznych poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z technologii;
7) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg wiejski z ujęciem „Dębniki”:
   1) należy zapewnić awaryjne zasilanie stacji ujęcia wody dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych;
   2) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej umożliwiającej wykonanie przyłącza do działki budowlanej dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę;
   3) dla terenów oznaczonych symbolami U dopuszcza się realizację indywidualnych lokalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
   4) zapewnienie odpowiednich standardów wymaga w szczególności przebudowy sieci wodociągowej wzdłuż drogi powiatowej i rozbudowy sieci w północnej części wsi.

5. Obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa:
   1) obsługa zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej, w układzie grawitacyjno-pompowym, odprowadzającą ścieki na oczyszczalnię w Woźnikach;
   2) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę bezodpływowych, szczelnych zbiorników na nieczystości płynne (ścieki socjalno-bytowe) lub realizację indywidualnych systemów utylizacji ścieków;
   3) zakaz budowy bezodpływowych szczelnych zbiorników na nieczystości płynne (ścieki socjalno- bytowe) na działkach budowlanych mających dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej;
   4) dla terenów oznaczonych symbolami U w przypadku wytwarzania ścieków technologicznych dopuszcza się :
      b) realizację indywidualnych systemów oczyszczania w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej,
      c) odprowadzenie ścieków technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej wyłącznie po dokonaniu podczyszczenia w indywidualnym systemie oczyszczania oraz spełnieniu warunku, że ładunek zanieczyszczeń nie przekroczy poziomu dopuszczalnego dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej .

6. Odprowadzenie wód opadowych wg następujących zasad:
   1) z powierzchni utwardzonych działek budowlanych, z pasów drogowych i ulic na terenach zabudowanych do lokalnych kanalizacji deszczowych wyposażonych na wylotach w urządzenia oczyszczające. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.;
   2) dopuszcza się powierzchniowe systemy odwadniające, a w szczególności takie jak rowy przydrożne, urządzenia ściekowe.

7. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi, w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko odpadów, a w szczególności:
   1) odpady technologiczne powinny być w pierwszej kolejności poddane odzyskowi lub unieszkodliwiane w miejscu ich powstawania;
   2) prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zgodnie z zatwierdzonym programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi lub informacją o wytworzonych odpadach i sposobach gospodarowania nimi;
   3) dopuszcza się organizowanie na potrzeby własne kompostowni na terenach RM dla utylizacji odpadów organicznych.
8. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła. Stosowanie ekologicznych nośników energii; dopuszcza się stosowanie węgla w formie wzbogaconej, o niskiej zawartości siarki.
9. Zaopatrzenie w gaz przewodowy po zrealizowaniu gazociągów średniego ciśnienia, dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
10. Przebudowa bądź likwidacja istniejącej sieci melioracji ogólnej i szczegółowe po uzgodnieniu z zarządcą sieci, z zachowaniem zasad:
   1) obowiązuje pas wolny od ogrodzenia i zabudowy kubaturowej o szerokości min. 3 m od skarpy rowu;
   2) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
11. Zaopatrzenie w energię elektryczną z napowietrznych lub kablowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących zasad:
   1) linie elektroenergetyczne n.n. zlokalizować w pasach drogowych i w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem zawartym *w ust. 3 pkt 5);*
   2) dla ustalenia zapotrzebowania w energię elektryczną przyjęto następujące wskaźniki:
      - 13,2 KW przy zasilaniu napięciem 400V,
      - 4,0 KV przy zasilaniu napięciem 230V;
   3) przyłącza energetyczne n.n. realizować jako kablowe z zastosowaniem skrzynek złączowo- pomiarowych usytuowanych *we wskazanej w planie linii rozgraniczającej ulice;*
   4) planowane stacje transformatorowe napowietrzne, słupowe 15/04 KV oznaczone symbolami kolejno PI, P2 i od P5 do P9, stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających ulic i dróg, poza pasem drogowym;
   5) sytuowanie stacji transformatorowych 15/04 KV w innych miejscach niż wskazane na rysunku planu nie wymaga zmiany planu, stosownie do ustaleń zawartych *w ust. 3 pkt 1) i 6);*
   6) istniejące stacje transformatorowe 15/04 KV oznaczone symbolami od 2 do 9 mogą być przebudowywane i rozbudowane, za wyjątkiem stacji oznaczonej nr 4, planowanej do zmiany usytuowania;
   7) dla linii napowietrznych 15 KV, wyznacza się szerokość stref bezpieczeństwa dla zagospodarowania od skrajnego przewodu w każdą stronę po 5,0 m;
   8) dla linii napowietrznej 110 kV wyznacza się szerokość stref bezpieczeństwa dla zagospodarowania od osi linii w każdą stronę po 20,5 m,;
   9) dla linii napowietrznej 400 kV wyznacza się szerokość stref bezpieczeństwa dla zagospodarowania od osi linii w każdą stronę po 39,5 m;
   10) w strefie ograniczeń dla zagospodarowania terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i innej przeznaczonej na pobyt ludzi; dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządcy sieci;
   11) ustala się oświetlenie terenu realizowane liniami napowietrznymi lub kablowymi nn z latarniami ulicznymi sytuowanymi nie bliżej niż 0,5 m od krawędzi jezdni;

12) ustala się zabezpieczenie w łącza telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów;
13) zabezpieczyć należy awaryjną łączność telefoniczną dla sytuacji szczególnych, dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych; obowiązuje zakaz budowy napowietrznych linii telefonicznych.

Rozdział V Przepisy końcowe

§ 38. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanej uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN	- 30 %
2) dla terenów oznaczonych symbolem MW	- 30 %
3) dla terenów oznaczonych symbolem MNU	- 30 %
4) dla terenów oznaczonych symbolem U	- 30 %
5) dla terenów oznaczonych symbolem UBS	- 30 %
6) dla terenów oznaczonych symbolem UW	- 30 %
7) dla terenów oznaczonych symbolem UA	- 30 %
8) dla terenów oznaczonych symbolem UO/US	- 30 %
9) dla terenów oznaczonych symbolem US	- 30 %
10) dla terenów oznaczonych symbolem UK	- 30 %
11) dla terenów oznaczonych symbolem RM	- 30 %
12) dla terenów oznaczonych symbolem RM/U	- 30 %
13) dla terenów oznaczonych symbolem R	- 30 %
14) dla terenów oznaczonych symbolem ZP	- 30 %
15) dla terenów oznaczonych symbolem ZC	- 30 %
16) dla terenów oznaczonych symbolem ZI	- 30 %
17) dla terenów oznaczonych symbolem KP/ZI	- 30 %
18) dla terenów oznaczonych symbolem KP	- 30 %
19) dla terenów oznaczonych symbolem P	- 30 %

§ 39. Tracą ważność miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) Uchwała nr 124/XXVII/97 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 05 listopada 1997r. (Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 14 poz. 141 z dnia 12 grudnia 1997r.),
2) Uchwała nr 125/XXVII/97 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 05 listopada 1997r. (Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 14 poz. 142 z dnia 12 grudnia 1997r.),
3) Uchwała nr 126/XXVII/97 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 05 listopada 1997r. (Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 14 poz. 143 z dnia 12 grudnia 1997r.),
4) Uchwała nr 84/XłI/l999 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 28 października 1999r.(Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 107 poz. 2629 z dnia 03 grudnia 1999r.),
5) Uchwała nr 330/XLVI/02 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 03 października 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 292 poz. 7671 z dnia 12 listopada 2002r.).

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanowo.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia wDziennikuUrzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 42. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Radzanowo.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Jolanta Anna Sochacka

ZAŁĄCZNIK nr 2 do uchwały
Nr LI / 317 / 2010 Rady
Gminy Radzanowo z dnia 24
września 2010 roku

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Radzanowo

położonej pomiędzy: północną granicę działki o nr ewid. 71 i 210 z przedłużeniem w kierunku wschodniej granicy działki o nr ewid. 247, na odcinku oznaczonym literami A, B; wschodnią granicą działki o nr ewid. 247 do granicy siedliska zagrodowego na działce o nr ewid. 249/3, na odcinku krzywoliniowym oznaczonym literami B, C; odcinkiem krzywoliniowym oznaczonym literami C, Cl; odcinkiem krzywoliniowym wzdłuż ul. Begno, oznaczonym literami Cl, C2; wschodnią granicą działki nr ewid. 242/2, na odcinku oznaczonym literami C2, C3; odcinkiem prostoliniowym oznaczonym literami C3, D2; wschodnią granica działki nr ewid. 226/6 i 327/24, na odcinku oznaczonym literami D2, D1; odcinkiem krzywoliniowym oznaczonym literami D1, E; częścią wschodniej granicy m. Radzanowo, na odcinku oznaczonym literami E, F; odcinkiem krzywoliniowym oznaczonym literami F, G, H; odcinkiem oznaczonym literami H, I; odcinkiem krzywoliniowym oznaczonym literami I, J, K; częścią południowej granicy m. Radzanowo, na odcinku oznaczonym literami K, L; linią wyznaczoną przez zachodnią granicę działki o nr ewid. 171/4, 171/3, 170/1, na odcinku oznaczonym literami L, M; odcinkiem oznaczonym literami M, N; rowem melioracyjnym, na odcinku oznaczonym literami N, O; granicą lasu, na odcinku oznaczonym literami O, P; drogą powiatową nr 2935W, na odcinku oznaczonym literami P, Q; drogą gminną, na odcinku oznaczonym literami Q, R; ul. Rolną, na odcinku oznaczonym literami R, S; odcinkiem oznaczonym literami S, T; odcinkiem oznaczonym literami T, U; wschodnią granicą działki o nr ewid. 58/1, na odcinku oznaczonym literami U, A.

L.p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę		Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Zarządzenie Wójta nr .. z dnia ...		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr		Uwagi
		Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Adres				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.				**UWAG**	**NIE**	**WNIE**	**SIONO**				

Uwaga:
Integralną częścią wykazu
jest zbiór wniesionych uwag.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Jolanta Anna Sochacka

ZAŁĄCZNIK nr 3 do uchwały
Nr LI / 317 / 2010 Rady Gminy
Radzanowo z dnia 24 września
2010 roku

w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Realizując ustalenia zawarte w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, Gmina Radzanowo **przewiduje** wydatki związane z realizacją infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Radzanowo położonej pomiędzy: północną granicę działki o nr ewid. 71 i 210 z przedłużeniem w kierunku wschodniej granicy działki o nr ewid. 247, na odcinku oznaczonym literami A, **B;** wschodnią granicą działki o nr ewid. 247 do granicy siedliska zagrodowego na działce o nr ewid. 249/3, na odcinku krzywoliniowym oznaczonym literami **B, C;** odcinkiem krzywoliniowym oznaczonym literami **C, Cl;** odcinkiem krzywoliniowym wzdłuż ul. Begno, oznaczonym literami **Cl, C2;** wschodnią granicą działki nr ewid. 242/2, na odcinku oznaczonym literami **C2, C3;** odcinkiem prostoliniowym oznaczonym literami **C3, D2;** wschodnią granica działki nr ewid. 226/6 i 327/24, na odcinku oznaczonym literami **D2, Dl;** odcinkiem krzywoliniowym oznaczonym literami **Dl, E;** częścią wschodniej granicy m. Radzanowo, na odcinku oznaczonym literami **E, F;** odcinkiem krzywoliniowym oznaczonym literami **F, G, H;** odcinkiem oznaczonym literami **H, I;** odcinkiem krzywoliniowym oznaczonym literami **I, J, K;** częścią południowej granicy m. Radzanowo, na odcinku oznaczonym literami **K, L;** linią wyznaczoną przez zachodnią granicę działki o nr ewid. 171/4, 171/3, 170/1, na odcinku oznaczonym literami **L, M;** odcinkiem oznaczonym literami **M,** N; rowem melioracyjnym, na odcinku oznaczonym literami N, **O;** granicą lasu, na odcinku oznaczonym literami **O, P;** drogą powiatową nr 293 5W, na odcinku oznaczonym literami **P, Q;** drogą gminną, na odcinku oznaczonym literami **Q, R;** ul. Rolną, na odcinku oznaczonym literami **R,** S; odcinkiem oznaczonym literami S, **T;** odcinkiem oznaczonym literami **T,** U; wschodnią granicą działki o nr ewid. 58/1, na odcinku oznaczonym literami U, A, które będą realizowane jako ustalenia planu miejscowego

Zadanie 1

przejęcie na rzecz gminy gruntów pod drogi publiczne w perspektywie 10 lat,

koszt 222 600,00 zł;

Zadanie 2

budowa niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej w perspektywie 10 lat,

koszt 3 780 000,00. zł;

W/w wielkości zostaną uściślone na etapie sporządzania dokumentacji projektowo - kosztorysowej oraz operatów szacunkowych dotyczących wyceny gruntów, celem wykupu nieruchomości przez gminę.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Jolanta Anna Sochacka