DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 kwietnia 2023 r.

Poz. 4740

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 2023-04-14 15:29:37

UCHWAŁA NR XLVI/291/2023
RADY GMINY W KUCZBORKU-OSADZIE

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Zielona Centrum

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747), uchwały nr XXII/134/2020 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Zielona Centrum, zmienionej uchwałą nr XXXIV/211/2022 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 30 marca 2022 r., zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Zielona Centrum, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada, uchwalonego uchwałą nr XXXI/135/2001 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 28 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada, zmienionego uchwałą nr VI/26/2015 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada oraz uchwałą nr XXXX/284/2018 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 10 października 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada, Rada Gminy w Kuczborku-Osadzie uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Zielona Centrum, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Rysunek planu jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne stworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

7. Na rysunku planu wyznaczono następujące oznaczenia obowiązujące:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) granice administracyjne gminy;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu;

6) pomniki przyrody;

7) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania;

8) sanitarne strefy ochronne cmentarzy 50,0 m;

9) sanitarne strefy ochronne cmentarzy 150,0 m;

10) ujęcia wód wraz ze strefą ochrony bezpośredniej;

11) obiekty ujęte w rejestrze zabytków;

12) zasięg Zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem wpisanego do rejestru zabytków;

13) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

14) nieruchomy zabytek archeologiczny – strefa ochrony OW;

15) wymiarowanie.

8. Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska” i Nr 214 „Zbiornik Działdowo”.

9. Na obszarze objętym planem nie występują istniejące dotychczas zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **rysunku planu**–należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;

2) **przepisach odrębnych**–należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **terenie –** należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symboli przypisane do niego ustalenia;

4) **symbolu terenu**–należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry oraz małej lub dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni, istniejących oraz planowanych obiektów infrastruktury technicznej;

7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą interesom ogółu, świadczoną przez administrację publiczną obywatelom bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, prowadzoną na działkach przeznaczonych pod realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków użyteczności publicznej wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami niekubaturowymi (place zabaw, boiska), budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni a także infrastrukturą techniczną.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1., należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 3. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

1) **R** – tereny rolnicze;

2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

3) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

4) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

6) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

7) **MW**– teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

8) **U** – tereny zabudowy usługowej;

9) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych;

10) **UK** – teren zabudowy usług kultu religijnego;

11) **P** – teren zabudowy produkcyjnej;

12) **P/U** – tereny zabudowy produkcyjnej lub usługowej;

13) **ZC** – tereny cmentarzy;

14) **ZLd** – teren dolesień;

15) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

16) **W** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;

17) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

18) **KDG** – tereny publicznych dróg głównych;

19) **KDZ –** tereny publicznych dróg zbiorczych;

20) **KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych;

21) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych;

22) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

23) **KDX** – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary osuwania się mas ziemnych;

4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

   a) przez tereny oznaczone symbolami 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 10R, 12R,13R przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

   b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

   d) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,

   e) część terenów oznaczonych symbolami 6R, 7R, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

   f) część terenów oznaczonych symbolami 3R, 6R, 7R, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

   a) obsługa komunikacyjna:

      - terenu oznaczonego symbolem 1R z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW,

      - terenu oznaczonego symbolem 2R z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,

      - terenu oznaczonego symbolem 3R z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,

      - terenu oznaczonego symbolem 4Rz publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ,

      - terenu oznaczonego symbolem 5Rz publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,

      - terenu oznaczonego symbolem 6R z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 8KDL oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,

      - terenu oznaczonego symbolem 7R z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 7KDL, 8KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,

      - terenu oznaczonego symbolem 8R z publicznej drogi lokalnejoznaczonej symbolem 7KDL oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13KDD,

- terenu oznaczonego symbolem 9R z publicznych dróg lokalnych ozaczonych symbolami 6KDL, 7KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 10R z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW oraz poprzez tereny przyległe,
- terenu oznaczonego symbolem 11R z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz poprzez tereny przyległe,
- terenu oznaczonego symbolem 12Rz publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
- terenu oznaczonego symbolem 13R z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) w terenach rolnych oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
- sieć wodociągowa, zlokalizowa na podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
- sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 100 mm,
- sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm,
- sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej wraz z urządzeniami i obiektami do jej obsługi,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy zagrodowej,

d) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ustala się ochronę zabudowy o wartości historyczno-kulturowej znajdującej się w terenie oznaczonym symbolem 5RM, ujętej w gminnej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny wpisany do gminnej ewidencji zabytków (ul. 1 Maja 105),

b) w stosunku do budynku mieszkalnego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, inwentarskich – 9,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz garażowo- gospodarczych – 7,0 m,

c) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 12,0 m,

d) geometria dachu budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º,

e) geometria dachu budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych oraz garażowo-gospodarczych – jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 45º,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,

h) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 70%,

j) minimalna imaksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,

k) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,

l) sposób realizacji miejsc do parkowania–jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,

m) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony symbolem 8RM przebiega napowietrzna linia elektroenergetycznaśredniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) na trasie linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,

e) część terenu oznaczonego symbolem 18RM zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

f) teren oznaczony symbolem 1RM oraz część terenu oznaczonego symbolem 18RM, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1RM z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 2RM poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
- terenów oznaczonych symbolami 3RM, 4RM, 5RM poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,
- terenu oznaczonego symbolem 6RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 7RM z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 12KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW,
- terenów oznaczonych symbolami 8RM, 9RM z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 10RM z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 7KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 11RM z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 4KDL, 5KDL, 6KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 12RM, 16RM z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 13RM z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 14RM i 15RM z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 4KDL i 5KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 17RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 18RM poprzez istniejące zjazdyz drogi głównej oznaczonej symbolem 4KDG,
- dla działek, dla których brak jest możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii lub drogi wewnętrznej dopuszcza się obsługę komunikacyjną z publicznych dróg głównych oznaczonych symbolami 1KDG, 4KDG,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowychdo istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) gromadzenie i odprowadzenie pozostałych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną–z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej nn i SN,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RU, 2RU, 3RU, 4RU, 5RU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej, w tym obiektów produkcyjno-usługowych związanych z obsługą rolnictwa,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

d) ustala się wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,

e) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ustala się ochronę Zespołu Pałacowego (pałac, 2 obory, spichlerz, stodoła, dawna gorzelnia, park) zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1RU,w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-243 z dnia 15 października 1981 r. oraz do gminnej ewidencji zabytków (ul. 1 Maja 4D, 4E),

b) w stosunku do otoczenia Zespołu Pałacowego wpisanego do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

c) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego NR 1 w m. Zielona, AZP 38-56, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem1RU, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

b) geometria dachu – układ jedno lub dwuspadowy, nachylenie połaci dachu do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,

e) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 80%,

g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca/100m^2 powierzchni obiektów produkcyjnych lub usługowych,

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 1RU, 4RU przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) przez teren oznaczony symbolem 5RU przebiega strefa od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

e) na trasie linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,

f) część terenu oznaczonego symbolem 1RU zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

g) część terenu oznaczonego symbolem 1RU, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1RU z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11KDD,
- terenów oznaczonych symbolami 2RU, 3RU z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 4RU z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej sybmoelm 14KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 5RUz publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
- z własnychujęć wody, za wyjątkiemczęści terenu oznaczonego symbolem 1RU położonej w sanitarnych strefach ochronnych cmentarza 50,0 m i 150,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

d) gromadzenie i odprowadzenie pozostałych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej nn i SN,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ustala się ochronę Zespołu Pałacowego (pałac, 2 obory, spichlerz, stodoła, dawna gorzelnia, park) zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 14MN, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-243 z dnia 15 października 1981 r. oraz do gminnej ewidencji zabytków (ul. 1 Maja 4D, 4E),

b) w stosunku do otoczenia Zespołu Pałacowego wpisanego do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

c) ustala się ochronę zabudowy o wartości historyczno-kulturowej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków znajdującej się w:

- terenie oznaczonym symbolem11 MN – budynek mieszkalny (ul. 1 Maja 84),
- terenie oznaczonym symbolem 12MN – budynek mieszkalny (ul. Marii Dąbrowskiej 4),
- terenie oznaczonym symbolem 16MN – budynek mieszkalny (ul. Broniewskiego 5 dawniej 7),
- terenie oznaczonym symbolem 31MN – budynek mieszkalny (ul. Wyzwolenia 8),
- terenie oznaczonym symbolem 32MN – budynki mieszkalne (ul. 1 Maja 43, ul. 1 Maja 65, ul. 1 Maja 69-71, ul. 1 Maja 73),
- terenie oznaczonym symbolem 34 MN – budynki mieszkalne (ul. 1 Maja 85, ul. 1 Maja 97),
- terenie oznaczonym symbolem 36MN – budynek mieszkalny (ul. 1 Maja 140),

d) w stosunku do zabudowy o wartości historyczno-kulturowej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,

e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,

g) minimalna imaksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na 1 mieszkanie,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,

j) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 1MN, 3MN, 14MN, 15MN, 31MN, 34MN przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) na trasie linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,

e) część terenu oznaczonego symbolem5MN zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

f) część terenów oznaczonych symbolami 5MN, 6MN, 14MN, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1MN z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 7KDD, 8KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
- terenu oznaczonego symbolem 2MN z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 7KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 3MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL, z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych oznaczonych symbolami 7KDD, 8KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2KDW, 3KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 4MN z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 5MN z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 6MN z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 7MNz publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 8MN z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 9MN z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 3KDD, 4KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 10MN poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDD, 10KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 11MN poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symoblem 1KDG, z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 3KDD, 5KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 12MN z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ, z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL, z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 6KDD, 9KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 13MN poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9KDD,

- terenu oznaczonego symbolem 14MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 15MN z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ,
- terenów oznaczonych symbolami 16MN, 17MN, 18MN, 20MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 19MN, 23MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 21MN, 22MN z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 4KDL, 5KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 24MN z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 5KDL, 6KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 25MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13KDD,
- terenów oznaczonych symbolami 26MN, 28MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 7KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 27MN poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 3KDG oraz z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 6KDL, 7KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 29MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 30MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 31MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 12KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 32MN poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 12KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 33MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 34MN poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z drogi wewnętrznej zonaczonej symbolem 8KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 35MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 10KDD,
- terenów oznaczonych symbolami 36MN, 37MN, 38MN poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,
- terenu oznaczonego symbolem 39MN z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14KDD,
- dla działek, dla których brak jest możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii lub drogi wewnętrznej dopuszcza się obsługę komunikacyjną z publicznych dróg głównych oznaczonych symbolami1KDG, 3KDG,
- dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej nn i SN,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ustala się ochronę zabudowy o wartości historyczno-kulturowej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków znajdującej się w terenie oznaczonym symbolem 2MN/U – budynki mieszkalne (ul. 1 Maja 23, ul. Broniewskiego 16 dawniej 18) oraz budynek gospodarczy (ul. Broniewskiego 16 dawniej 18),

b) w stosunku do zabudowy o wartości historyczno-kulturowej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,

e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 70%,

g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania:

– 1 miejsce na jedno mieszkanie,

– 1 miejsce na każde 50,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,

j) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegający chochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1MN/U poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 2MN/U poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 4KDL, 6KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 3MN/U poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 4MN/U poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 6KDD, 9KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 5MN/U poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
- dla działek, dla których brak jest możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii lub drogi wewnętrznej dopuszcza się obsługę z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej nn i SN,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w terenie oznaczonym symbolem 1ZP dopuszcza się odbudowę i przebudowę Zespołu Pałacowego wraz z założeniem obronnym z pierwszej poł. XVII w.,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością odbudowy i adaptacji na funkcję mieszkalną lub usługową;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się ochronę pomników przyrody zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ustala się ochronę Zespołu pałacowego (pałac, 2 obory, spichlerz, stodoła, dawna gorzelnia, park) znajdującego się w terenie oznaczonym symbolem 1ZP,w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-243 z dnia 15 października 1981 r. oraz do gminnej ewidencji zabytków (ul. 1 Maja 4D, 4E),

b) w stosunku do Zespołu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – dwuspadowe, nachylenie połaci dachu od 25º do 45º,

c) linia zabudowy – nie ustala się,

d) ustala się zachowanie minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 60%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przezteren oznaczony symbolem 2ZP przebiegaliniaelektroenergetycznaśredniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) na trasie linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1ZP poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

- terenu oznaczonego symbolem 2ZP z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL,

- terenu oznaczonego symbolem 3ZP poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 12KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW,

- dla działek, dla których brak jest możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii lub drogi wewnętrznej dopuszcza się obsługę z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej nn i SN,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznejzgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ustala się ochronę Zespołu pałacowego (pałac, 2 obory, spichlerz, stodoła, dawna gorzelnia, park) znajdującego się w terenie oznaczonym symbolem 1MW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-243 z dnia 15 października 1981 r. oraz do gminnej ewidencji zabytków (ul. 1 Maja 4D, 4E),

b) w stosunku do Zespołu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

b) geometria dachu – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni działki budowlanej,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 20%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowyod 0,01 do 1,5,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na 1 mieszkanie,

h) sposób realizacji miejsc do parkowania–jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,

i) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez terenoznaczony symbolem 1MW przebiega strefa oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,

e) część terenu oznaczonego symbolem 1MW, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – terenu oznaczonego symbolem 1MWz publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej nn i SN,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,

g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:**1U, 2U, 3U, 4U** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację nowej zabudowy usługowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnej z przeznaczeniem terenu,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – układ jedno, dwu lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 80%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania –2 miejsca na każde 100,0 m^2 powierzchni usługowej,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 3U przebiega strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,

e) część terenu oznaczonego symbolem 1U zgodnie z rysunkiem, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

f) teren oznaczony symbolem 1U zgodnie z rysunkiem, położony jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1Uz publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 2U poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej onaczonej symbolem 1KDG,
- terenu oznaczonego symbolem 3U z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 4U poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- dla działek, dla których brak jest możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii lub drogi wewnętrznej dopuszcza się obsługę z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG oraz z drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej nn i SN,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,

g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:**1UP, 2UP, 3UP** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usług publicznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację nowej zabudowy usług publicznych oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnej z przeznaczeniem terenu,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) ustala się ochronę pomnika przyrody zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 2UP, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ustala się ochronę Zespołu Pałacowego (pałac, 2 obory, spichlerz, stodoła, dawna gorzelnia, park) zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 2UP, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-243 z dnia 15 października 1981 r. oraz do gminnej ewidencji zabytków (ul. 1 Maja 4D, 4E),

b) w stosunku do otoczenia Zespołu Pałacowego wpisanego do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

b) geometria dachu – układ jedno, dwu lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 80%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc parkingowych,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – część terenu oznaczonego symbolem 2UP zgodnie z rysunkiem, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1UP z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 2UP z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 3UP poprzez istniejący zjazd z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej nn i SN,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,

g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci' gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:**1UK** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług kultu religijnego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w terenie oznaczonym symbolem 1UK ustala się ochronękościoła parafialnego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oraz do rejestru zabytków pod nr A-1021 z dnia 30 czerwca 2011 r. (ul. Broniewskiego), oraz Zespołu kościoła parafialnego (cmentarz przykościelny, plebania) wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (ul. Broniewskiego 1),

b) w stosunku do kościoła parafialnego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oraz do rejestru zabytków oraz Zespołu kościoła parafialnego (cmentarz przykościelny, plebania) wpisanego do gminnej ewidencji zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,

b) geometria dachu – układ jedno, dwu lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu do 55º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 80%,

f) minimalna imaksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1UK poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych–do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej nn i SN,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,

g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy produkcyjnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację budynków produkcyjnych, składowych, magazynowychwraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – układ jedno, dwu lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 80%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 2,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych,

- miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnej działki,

- miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 100 zatrudnionych;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony 1P przebiegaja napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1P z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL oraz z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 14KDD,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) gromadzenie i odprowadzanie ścieków produkcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej nn i SN,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,

h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:**1P/U, 2P/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy produkcyjnej lub usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych, budynków produkcyjno-usługowych lub usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalnawysokośćzabudowy – 15,0 m,

b) geometria dachu – układ jedno, dwu lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 80%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 2,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych,

- miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnej działki,

- miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 100 zatrudnionych;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1P/Uz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW,

- terenu oznaczonego symbolem 2P/Uz drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) gromadzenie i odprowadzanie ścieków produkcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej nn i SN,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,

h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZC, 2ZC** ustala się:

1) przeznaczenie terenów– tereny cmentarzy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej bezpośrednio z obsługą cmentarza, w szczególności kaplice, kolumbaria, budynki sanitarne;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ustala się ochronę zachowanych elementów zabytkowych dla terenu oznaczonego symbolem 2ZC – cmentarz parafialny ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego nakazuje się wykonanie działań na rzecz rewaloryzacji (uczytelnienie układu, ścieżek), w tym poprawy stanu zdrowotnego zieleni cmentarnej, polegającego na oczyszczaniu z samosiewów, wykonywaniu zabiegów sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych, obowiązuje zasada rekompensacji drzew gatunkami szlachetnymi lub długowiecznymi,

b) w stosunku do cmentarza parafialnego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachu – układ dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 25º do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchnię biologicznie czynną,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 20%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,2,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie dotyczy,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony symbolem 1ZC przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1ZC z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,

- terenu oznaczonego symbolem 2ZC z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 8KDL,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) gromadzenie i odprowadzanie ścieków produkcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej nn i SN,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,

h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:**1ZLd** ustala się:

1) przeznaczenie terenu– teren dolesień;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenie oznaczonym symbolem 1ZLd ustala się zakaz zabudowy,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

– nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:**1E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy, sieci i urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej związanych z elektroenergetyką,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ustala się ochronę Zespołu Pałacowego (pałac, 2 obory, spichlerz, stodoła, dawna gorzelnia, park) zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1E, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-243 z dnia 15 października 1981 r. oraz do gminnej ewidencji zabytków (ul. 1 Maja 4D, 4E),

b) w stosunku do otoczenia Zespołu Pałacowego wpisanego do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) maksymalna wysokość instalacji i urządzeń – 7,0 m,

c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 80%,

g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 zatrudnionego,

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony symbolem 1E przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1E z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11KDD,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) gromadzenie i odprowadzanie ścieków produkcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej nn i SN,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,

h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1W** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

b) geometria dachu – układ jedno, dwu lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 70%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 zatrudnionego,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren oznaczony symbolem 1W zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody,

b) w obrębie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1W z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) gromadzenie i odprowadzanie ścieków produkcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowane jsieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej nn i SN,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,

h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ustala się ochronę Zespołu Pałacowego (pałac, 2 obory, spichlerz, stodoła, dawna gorzelnia, park) zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 7WS, 8WS, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-243 z dnia 15 października 1981 r. oraz do gminnej ewidencji zabytków (ul. 1 Maja 4D, 4E),

b) w stosunku do otoczenia Zespołu Pałacowego wpisanego do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów poprzez tereny przyległe;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg głównych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,

b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 10,3m do 28,0m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 1KDG, 2KDG przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacj i i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci elektroenergetycznej z zastosowaniem linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączami w wykonianiu kablowym lub napowietrznym,
- parametry sieci – 0,4-15kV;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg zbiorczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,

b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu–nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 10,9 m do 25,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony symbolem 2KDZ przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci elektroenergetycznej z zastosowaniem linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączami w wykonianiu kablowym lub napowietrznym,

- parametry sieci – 0,4-15kV;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg lokalnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,

b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu–nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 5,4 m, 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 6KDL i 8KDL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci elektroenergetycznej z zastosowaniem linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączami w wykonianiu kablowym lub napowietrznym,

- parametry sieci – 0,4-15kV;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 24. Dla terenówoznaczonuch na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – terenypublicznych dróg dojazdowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,

b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasadyochronyśrodowiska,przyrodyikrajobrazu–nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ustala się ochronę Zespołu Pałacowego (pałac, 2 obory, spichlerz, stodoła, dawna gorzelnia, park) zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 11KDD, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-243 z dnia 15 października 1981 r. oraz do gminnej ewidencji zabytków (ul. 1 Maja 4D, 4E),

b) w stosunku do otoczenia Zespołu Pałacowego wpisanego do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 3,9 m do 12,0 m,zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 8KDD, 11KDD przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci elektroenergetycznej z zastosowaniem linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączami w wykonianiu kablowym lub napowietrznym,

- parametry sieci – 0,4-15kV;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasadyochronyśrodowiska,przyrodyikrajobrazu–nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 18,5 m,zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 7KDW, 8KDW przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) przez teren oznaczony symbolem 2KDW przebiega strefa oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci elektroenergetycznej z zastosowaniem linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączami w wykonianiu kablowym lub napowietrznym,

- parametry sieci – 0,4-15kV;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDX, 2KDX** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 1,8 m do 2,4 m,zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy–nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci elektroenergetycznej z zastosowaniem linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączami w wykonianiu kablowym lub napowietrznym,

- parametry sieci – 0,4-15kV;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuczbork-Osada.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Skuza

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ZIELONA CENTRUM

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVI/291/2023 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 29 marca 2023 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY KUCZBORK-OSADA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUCZBORK-OSADA

granice obszaru objętego planem miejscowym

SKALA 1:1000

0 100 200 300 400

OBRĘB GEODEZYJNY
ZIELONA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

granice obszaru objętego planem miejscowym	W — teren infrastruktury technicznej - wodociągi
granice administracyjne gminy	WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	KDG — tereny publicznych dróg głównych
nieprzekraczalne linie zabudowy	KDZ — tereny publicznych dróg zbiorczych
R — tereny rolnicze	KDL — tereny publicznych dróg lokalnych
RM — tereny zabudowy zagrodowej	KDD — tereny publicznych dróg dojazdowych
RU — tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	KDW — tereny dróg wewnętrznych
MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	KDX — tereny ciągów pieszo-jezdnych
MNU — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	pomniki przyrody
ZP — tereny zieleni urządzonej	napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania
MW — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	sanitarne strefy ochronne cmentarzy 50,0 m
U — tereny zabudowy usługowej	sanitarne strefy ochronne cmentarzy 150,0 m
UP — tereny zabudowy usług publicznych	ujęcia wód wraz ze strefą ochrony bezpośredniej
UK — teren zabudowy usług kultu religijnego	obiekty ujęte w rejestrze zabytków
P — teren zabudowy produkcyjnej	zasięg Zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem wpisanego do rejestru zabytków
PU — tereny zabudowy produkcyjnej lub usługowej	obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
ZC — tereny cmentarzy	nieruchomy zabytek archeologiczny - strefa ochrony OW
ZL,Z,E — teren dolesień	wymiarowanie
E — teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	

Legenda

- granica gminy

Tereny zabudowy
- mieszkaniowej jednorodzinnej
- mieszkaniowej wielorodzinnej
- usługowej
- zagrodowej
- zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Tereny preferowane pod zabudowę
- mieszkaniową jednorodzinną
- usługową
- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Tereny zieleni i wód
- lasy i zadrzewienia
- ogródki działkowe
- cmentarze czynne
- cmentarz zamknięty

Tereny użytkowane rolniczo
- grunty orne
- użytki zielone
- tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej

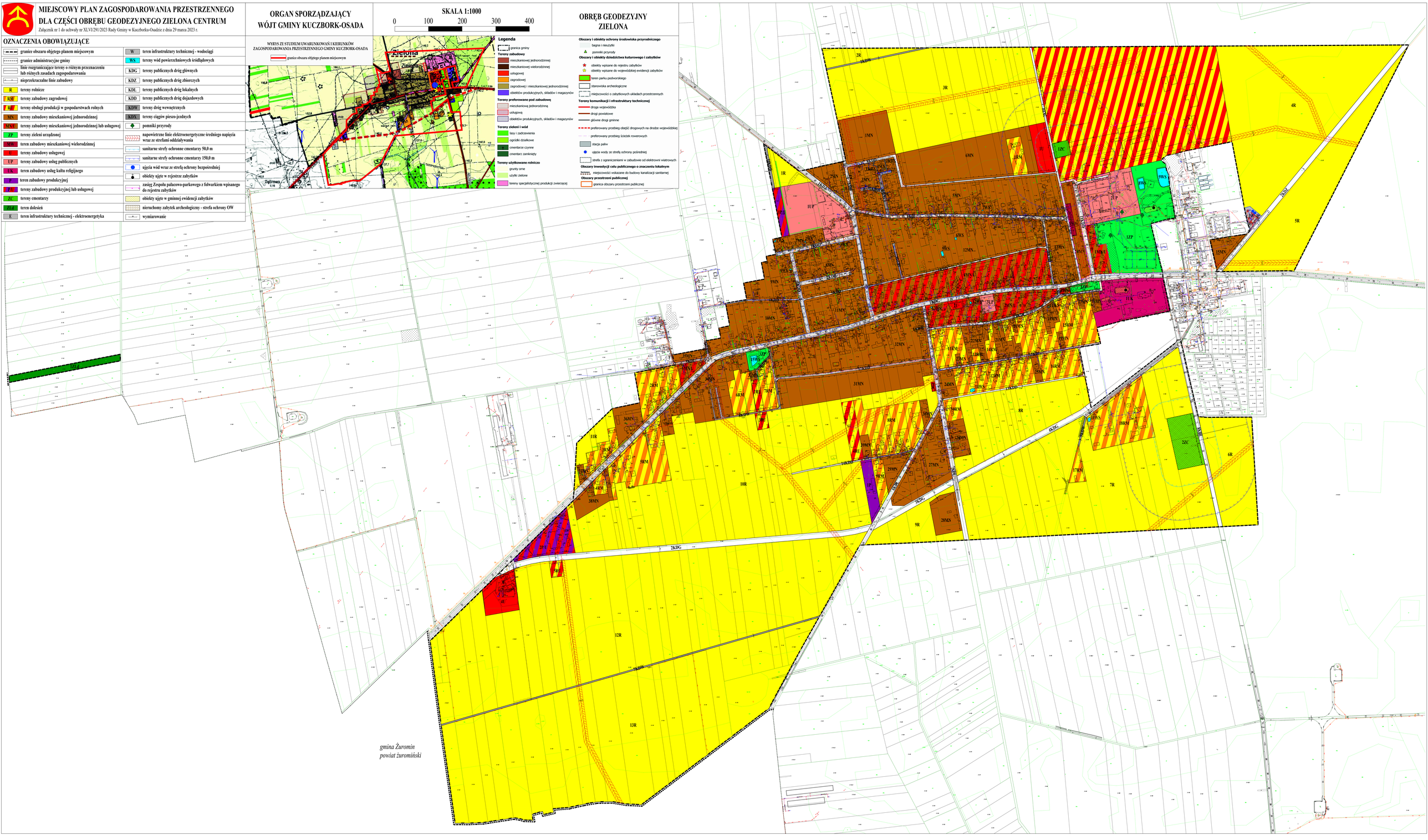
Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
- bagna i niesułyśli
- pomniki przyrody

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- teren parku podworskiego
- stanowiska archeologiczne
- miejscowości o zabytkowych układach przestrzennych

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
- droga wojewódzka
- drogi powiatowe
- główne drogi gminne
- preferowany przebieg objeżd. drogowych na drodze wojewódzkiej
- preferowany przebieg ścieżek rowerowych
- stacja paliw
- ujęcia wody ze strefą ochrony pośredniej
- strefa z ograniczeniami w zabudowie od elektrowni wiatrowych

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- miejscowości wskazane do budowy kanalizacji sanitarnej

Obszary przestrzeni publicznej
- granica obszaru przestrzeni publicznej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/291/2023

Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie

z dnia 29 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Zielona Centrum.

Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w dniach od 8 lutego 2023 r. do 3 marca 2023 r. (termin wnoszenia uwag do 20 marca 2023 r.):

Uwaga:

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenu działki nr 803/2, obręb Zielona Centrum z rolniczego na teren zabudowy usługowej.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada (uchwała Nr XXXI/135/2001 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 28 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada, zmieniona uchwałą Nr VI/26/2015 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 31 marca 2015 r. oraz uchwałą Nr XXXX/284/2018 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 10 października 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/291/2023

Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie

z dnia 29 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jako opisano poniżej.

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w uchwalanym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 1725, 1747, 1768, 1964, 2414, z 2023 r. poz. 412).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) porozumienia publiczno-prywatne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/291/2023
Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie
z dnia 29 marca 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie
Rada Gminy w Kuczborku-Osadzie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały