



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 6 czerwca 2022 r.

Poz. 2568

UCHWAŁA NR XLV/392/2022 RADY MIEJSKIEJ W MYŚLIBORZU

z dnia 26 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Kierzków w gminie Myślibórz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559) 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) Rada Miejska w Myśliborzu uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE Rozdział 1. ZAKRES REGULACJI

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XV/130/2019 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 26. listopada 2019 r. zmienionej uchwałą Nr XLIV/386/2022 z dnia 28. kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Myślibórz w obrębie geodezyjnym Kierzków, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myślibórz przyjętego uchwałą Nr XIV/111/2019 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 29 października 2019 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Kierzków, zwaną dalej planem.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, o łącznej powierzchni 196,3443 ha, którego granice ustala rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myślibórz,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Myśliborzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Myśliborzu o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne w formie elektronicznej.

§ 3. 1. Obszar objęty planem podzielony został liniami rozgraniczającymi na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu symbolem cyfrowo – literowym, symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu, liczba umieszczona przed symbolem literowym stanowi kolejną numerację terenów.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego, wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

4. Dla każdego punktu na terenie objętym planem obowiązuje suma ustaleń ogólnych i szczegółowych.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, obsługi produkcji rolnej oraz warunki zagospodarowania terenów rolniczych, leśnych, zieleni parkowej i towarzyszącej infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 4) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz w gospodarstwach leśnych,
- 5) **Upb** – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, wymagające gruntu we władaniu podmiotu publicznego lub gestora funkcji publicznej, np.: kultury, oświaty, ochotniczej straży pożarnej,
- 6) **UK** – teren przeznaczony do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, z nieczynnym cmentarzem przykościelnym,
- 7) **UO** – teren zabudowy usług oświaty,
- 8) **US** – teren sportu i rekreacji,
- 9) **U/P** – tereny zabudowy usługowo produkcyjnej obejmujące wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji, składów, baz magazynowych oraz usług o uciążliwości zamykającej się w granicach działki z wyłączeniem:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska,
 - b) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi, choćby w przypadku awarii,
 - c) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
 - d) obiektów emitujących odory,
- 10) **RPO** – teren zabudowy produkcji rolniczej – zespół dworsko – parkowy wraz z dawnym dziedzińcem folwarcznym,
- 11) **W** – tereny wód, rowy melioracyjne,
- 12) **R** – tereny gruntów rolnych,
- 13) **ZL** – tereny lasów,
- 14) **ZP** – teren zieleni parkowej – park dworski,
- 15) **ZU/W** – teren zieleni urządzonej ze zbiornikiem wodnym,
- 16) **ZC** – teren istniejącego i rozbudowywanego cmentarza,
- 17) tereny komunikacji:
 - a) **KD.Z** – droga zbiorcza,
 - b) **KD.D** – droga dojazdowa,

- c) **KDW** – droga wewnętrzna,
 - d) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego,
- 18) tereny infrastruktury technicznej:
- a) **E** – teren urządzeń energetycznych,
 - b) **IT** – teren urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) granice stref ochronnych,
- 3) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
- 5) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu,
- 6) oznaczenia liniowe przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) symbole literowo-cyfrowe terenów elementarnych,
- 8) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

2. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście planu:

- 1) **agroturystyka** – należy przez to rozumieć świadczenie usług turystycznych przez rolników w ich gospodarstwach,
- 2) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń (np. zakrzewienia i zadrzewienia, zieleń w donicach, wysoka i niska zieleń izolacyjna, różne formy zieleni ozdobnej),
- 3) **dach płaski** – forma dachu o kącie nachylenia nie większym niż 12°,
- 4) **dach stromy** – forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem co najmniej 30°, chyba, że inne wielkości ustalono w przepisach szczegółowych niniejszego planu,
- 5) **dostęp ogólnodostępny** – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi (wstęp zapewniony jest każdej osobie),
- 6) **działka siedliskowa** – jest to działka znajdująca się pod budynkami wchodzącymi w skład gospodarstwa rolnego, czyli obszar wydzielony z gospodarstwa rolnego przeznaczony na utworzenie siedliska (dom mieszkalny, budynki inwentarskie i budowle rolnicze oraz podwórko) zabezpieczający działalność rolniczą.
- 7) **główne połacie dachowe** – to połacie dachowe o największej powierzchni i najwyższej kalenicy,
- 8) **kalenica główna** – najwyżej położona linia dachu, gdzie zbiegają się przeciwległe połacie dachowe; w przypadku kilku najwyżej położonych kalenic usytuowanych względem siebie prostopadle, główną kalenicą jest ta, która jest nie tylko najwyżej położona, ale też najdłuższa względem innych,
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna, nie dotyczy elementów podziemnych, zewnętrznych podjazdów, okapów i schodów wejściowych,
- 10) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca usytuowanie ściany zewnętrznej bryły budynków zlokalizowanych na terenie elementarnym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 11) **obiekt o walorach zabytkowych** – budynek / obszar wpisany do rejestru zabytków oraz budynek / obszar wskazany w ustaleniach szczegółowych – chroniony ustaleniami planu,
- 12) **powierzchnia grzebalna** – miejsca przeznaczone na groby ziemne i murowane,
- 13) **powierzchnia ogólna cmentarza** – całkowita powierzchnia terenu przeznaczonego pod cmentarz

- 14) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru; przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, loggie wgłębne (cofnięte), werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak szklarnie, altany itp.; natomiast do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych,
- 15) **przetwórstwo spożywcze** – działalność polegająca na przetwarzaniu naturalnych produktów roślinnych i zwierzęcych na artykuły żywnościowe prowadzona przez rolników w ich gospodarstwach rolnych (w zakresie limitów Rolnego Handlu Detalicznego)
- 16) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, zgodnie z przepisami szczegółowymi planu,
- 17) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogają przeznaczenie podstawowe
- 18) **szerokość frontu działki** – szerokość granicy działki wzdłuż linii rozgraniczającej drogi, od której zapewniony jest do niej dojazd,
- 19) **ścieżka rowerowa** – wydzielone w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo – rowerowy,
- 20) **wysokość zabudowy:**
- a) w odniesieniu do budynku – wysokość bryły budynku, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) - do poziomu najwyższej położonego punktu tego budynku – bez uwzględnienia kominów,
 - b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego, jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – do najwyższej położonego punktu tego obiektu.
- 21) **urządzenia infrastruktury technicznej** – inżynieryjne urządzenia sieciowe bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, anteny telekomunikacyjne i inne,
- 22) **teren elementarny** – fragment terenu objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony odrębnym symbolem literowo – cyfrowym, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu,
- 23) **zabudowa zagrodowa** – przez zabudowę zagrodową należy rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze lub inwentarskie (bez konieczności jednoczesnej realizacji) w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych. Zabudowę zagrodową lokalizuje się wyłącznie na terenie wydzielonym z działek rolnych działek siedliskowych.

Rozdział 2.

USTALENIA OCHRONY KRAJOBRAZU I ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 6. 1. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizacja nowych, przebudowanych i rozbudowanych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy wskreśloną na rysunku planu,

- 2) forma architektoniczna nowych, rozbudowywanych i przebudowywanych budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak drewno, tynk, kamień i cegła.
 - 3) zakazuje się nanoszenia i ustawiania obiektów o charakterze tymczasowym, np. kontenerów i blaszanych garaży, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas realizacji (budowy) podstawowej funkcji terenu,
 - 4) ustala się zakaz przekształcania ukształtowania terenu,
 - 5) sieci inżynieryjne należy prowadzić w sposób nie naruszający systemów korzeniowych drzew,
 - 6) przyjęte w planie wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów dotyczą nowo projektowanej i nowo realizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.
2. W celu zachowania właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych i ich drożności zapewniających odprowadzenie wód z obszaru planu oraz terenów przyległych do obszaru planu obowiązuje:
- 1) konieczność zachowania istniejących kanałów, oraz rowów i urządzeń melioracyjnych w szczególności utrzymania istniejących przepompowni melioracyjnych,
 - 2) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych oraz zakaz sadzenia drzew na trasie przebiegu rowów, kanałów i rurociągów.
3. Ustala się strefę ochrony sanitarnej wokół terenu cmentarza objętego planem, wyznaczonej w odległości 50,0 m od jego granicy. W granicach strefy wskreślonych na rysunku planu obowiązują następujące warunki ochrony:
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz funkcji hotelarskich,
 - 2) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, w tym stodoły, garaże i wiaty.
4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także terenów górniczych ze względu na brak ich występowania.

Rozdział 3.

USTALENIA OCHRONY ZABYTEKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

§ 7. 1. Ustala się strefę konserwatorską ochrony historycznego układu ruralistycznego. Ochronie podlega:

- 1) układ przestrzenny wsi owalnicowej wraz z centralnie posadowionym kościołem w otoczeniu dawnego cmentarza przykościelnego,
- 2) zespół dworsko – parkowy wraz z dawnym dziedzińcem folwarcznym

2. Obowiązują następujące warunki ochrony konserwatorskiej:

- 1) konieczność utrzymania podstawowych funkcji terenu determinujących fizjonomię krajobrazu miejscowości,
- 2) zachowaniu podlega:
 - a) rozplanowanie i przekroje ulic i placów wraz z ich nawierzchniami, w tym zachowanymi historycznymi nawierzchniami kamiennymi,
 - b) linia zabudowy i jej rozplanowanie oraz zasada usytuowania budynku mieszkalnego,
 - c) historyczna forma zabudowy, gabaryty wysokościowe i kształt dachów,
- 3) obowiązuje:
 - a) zachowanie i rewaloryzacja zasadniczych w/w elementów zagospodarowania,
 - b) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
 - c) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w miejscowości.

3. Ustala się **ochronę konserwatorską** następujących obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego:

1) kościół z cmentarzem przykościelnym, murem i pomnikiem (teren działki nr 173) – wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1386, decyzją z dnia 24.09.2015 r.:

a) ochronie podlega:

- substancja budowlana i forma architektoniczna kościoła we wszystkich jej elementach (wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, oraz materiał budowlany),

b) obowiązuje:

- trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu,
- zachowanie historycznego zagospodarowania w otoczeniu kościoła.

2) park dworski wpisany do rejestru pod numerami rejestracyjnymi 1130, decyzją z dnia 07.02.1979 r.:

a) ochronie podlega:

- historyczna granica parku,
- rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni

b) obowiązuje:

- zachowanie, konserwacja i rewitalizacja w/w elementów zagospodarowania założeń zieleni,
- wyłączenie spod zabudowy terenu parku z dopuszczeniem zabudowy w miejscu zniszczonych obiektów, zgodnie z warunkami konserwatorskimi.

4. Ustala się **strefę E – ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego** – panoramy wsi od południa gwarantującą zachowanie odpowiedniej sylwety wsi z ekspozycją nawsia z działką kościelną, w granicach jak na rysunku planu:

1) ochronie podlega obszar stanowiący zabezpieczenie widoku na sylwetę kościoła,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych wysokich obiektów (dominant architektonicznych) zakłócających ekspozycję zabytku.

5. Obiekty o lokalnych walorach zabytkowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) budynki tworzące charakter krajobrazu miejscowości:

a) pałac nr 42 – z 1908 r.,

b) spichlerz folwarczny nr 32 – z 1910 r.,

c) obora I folwarczna – z 1900 r.,

d) obora II folwarczna – z końca XIX w.

e) kuźnia – z 1900 r.

f) rządówka – pocz. XX w.

g) remiza strażacka – z końca XIX w.

h) budynek mieszkalny nr 6 – z ok. 1900 r.,

i) budynek mieszkalny nr 8 – z końca XIX w.,

j) budynek mieszkalny nr 12 – z ok. 1900 r.,

k) budynek mieszkalny nr 33 – z końca XIX w.,

l) budynek mieszkalny nr 55 – z przełomu XIX/XX w.,

m) stodoła szachulcowa – z 3 ćw. XIX w.,

n) budynek mieszkalny nr 65 – z 4 ćw. XIX w.

2) warunki ochrony konserwatorskiej w/w obiektów:

- a) obowiązuje utrzymanie formy architektonicznej obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki),
- b) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny.

3) teren dawnego cmentarza XIX-wiecznego: obowiązuje zachowanie rozplanowania i składu gatunkowego zieleni.

6. Ustala się **strefę W II i W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**; obowiązują następujące warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach stref wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia.

Rozdział 4.

USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 8. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych powiązanych z układem sieci dróg w gminie i w regionie.

2. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnią: droga powiatowa nr 2106Z, o symbolu w planie **69.KD.Z**; droga powiatowa nr 1565Z, o symbolu w planie **62.KD.Z**; droga powiatowa nr 2161Z, o symbolach w planie **68.KD.Z** i **62.KD.Z**; droga powiatowa nr 2104Z, o symbolu w planie **63.KD.Z** i droga powiatowa nr 2116Z, o symbolu w planie **62.KD.Z**.

3. Na terenach gruntów rolnych dopuszcza się zachowanie i realizację nowej wewnętrznej komunikacji w formie dojazdów. Dojazdy stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu.

4. Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie terenów dróg jak wiaty, lampy pod warunkiem braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi, nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji, w tym rozmieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz pod warunkiem dostosowania do istniejącej zabudowy.

5. Przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego nakazuje się - umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia.

6. W granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych

7. Wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych oraz pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przyjmuje się według poniższej tabeli, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

Lp.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1	2	3	4
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2 mp/1 mieszkanie	nie określa się
2.	Zabudowa zagrodowa	2 mp/1 mieszkanie	nie określa się
3.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1 mp/1 mieszkanie	2 mp/100 mieszkań

4.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 400 m ²	2 mp/ 100 m ²	1 mp/400 m ² powierzchni sprzedaży
5.	Obiekty gastronomiczne	10 mp/ 50 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/ 100 miejsc konsumpcyjnych
6.	Przychodnie	nie mniej niż 2 mp/ 1 gabinet	1 mp/ 5 gabinetów
7.	Kościół, kaplica	1 mp/20 miejsc siedzących	2 mp/1 obiekt
8.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp / 25 dzieci	1 mp / obiekt
9.	Szkoły podstawowe	1 mp / 1 salę dydaktyczną	1 mp / szkołę
10.	Małe obiekty sportu i rekreacji	2 mp / 10 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 50 osób korzystających jednocześnie
11.	Usługi i produkcja	1 mp / 100 m ² powierzchni użytkowej, 2 mp / 10 zatrudnionych	1 mp / 500 m ² powierzchni użytkowej, 1 mp / 50 zatrudnionych
12.	Cmentarz	1,5 mp / 1000m ² powierzchni cmentarza	1 mp / 10 000 m ² powierzchni cmentarza

Rozdział 5.

USTALENIA W ZAKRESIE MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9. 1. Linie rozgraniczające dróg wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg na warunkach określonych w przepisach szczegółowych.

3. Nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci inżynieryjne prowadzić należy jako podziemne. Ustalenie to nie dotyczy napowietrznych sieci elektroenergetycznych wymienionych w przepisach szczegółowych.

4. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu grupowego Kierzków - Otanów. Wodociąg zasilany jest z ujęcia wody w Tarnowie,
- 2) system wodociągowy winien zapewnić funkcjonowanie publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
- 3) system wodociągowy winien spełniać wymagania zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.

5. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez planowaną i zrealizowaną sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 3) obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do kanalizacji sanitarnej.

6. Odprowadzanie wód opadowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków na własny teren w granicach działki do gruntu, studni chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z dróg – do gruntu.

7. Na całym obszarze objętym planem ustanawia się zakaz likwidacji rowów, kanałów odwadniających i układów drenarskich. W wypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych dokonuje się ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.

8. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poprzez projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia zasilaną z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w Klicku,
- 2) do czasu doprowadzenia sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z zaopatrzenia w gaz płynny w butlach.

9. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) ustala się z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym,
- 2) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy ciepła i ogniwa fotowoltaiczne.

10. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z ogniw fotowoltaicznych,
 - c) ze źródeł odnawialnych innych niż ogniwa fotowoltaiczne o mocy do 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- 2) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14,0 m (po 7,0m z każdej strony od osi linii napowietrznej) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN – 15 kV.
- 3) w pasie ochrony funkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje:
 - a) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
- 4) obsługa istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV z istniejących dróg o symbolach **62.KD.Z**, **66.KD.D**,
- 5) dopuszcza się możliwość budowy linii nn z istniejących i nowych stacji transformatorowych położonych w obszarze i poza obszarem planu,
- 6) w obszarze objętym planem zasilanie linią kablową 0,4 kV.

11. Telekomunikacja: obsługa telekomunikacyjna z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną m. Myślibórz.

12. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) przewiduje się wstępne segregowanie odpadów w miejscu ich powstania i czasowe gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek, a następnie wywożenie na gminne składowisko odpadów w miejscowości Dalsze,
- 2) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki,
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się ustawianie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku.

13. Ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa średniego ciśnienia 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 10. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **1.R**, o powierzchni **9,6485 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: teren gruntów rolnych.

- 1) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów rolnych,
- 2) dopuszcza się:
 - a) dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako uzupełnienie zwartej istniejącej zabudowy historycznej wsi,
 - b) dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej przetwórstwo spożywcze i agroturystykę.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 0,9,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detałem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynków.
- 6) kształt dachu:
 - a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45°, kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równoległe lub prostopadłe w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu.
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi oznaczonej symbolem **62.KD.Z**.
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej symbolem **62.KD.Z**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1;

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. 1. Na terenach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolami **2.RM** (o powierzchni **0,2664 ha**), **3.RM** (o powierzchni **0,2869 ha**), **4.RM** (o powierzchni **0,2320 ha**), **5.RM** (o powierzchni **0,5477 ha**), ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej przetwórstwo spożywcze oraz agroturystykę.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 0,9,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detałem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,

f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% każdej ze ścian budynków.

6) kształt dachu:

- a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: $30^\circ \leq \alpha \leq 45^\circ$; kalenicę główną należy sytuować równolegle lub prostopadle w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy wkreślonej na rysunku planu.
- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
- c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla terenu o symbolu **2.RM**: 0,2664 ha,
- b) dla terenu o symbolu **3.RM**: 0,2869 ha,
- c) dla terenu o symbolu **4.RM**: 0,2320 ha,
- d) dla terenu o symbolu **5.RM**: 0,3000 ha,

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla terenu o symbolu **2.RM**: 20,5 m,
- b) dla terenu o symbolu **3.RM**: 21,5 m,
- c) dla terenu o symbolu **4.RM**: 37,5 m,
- d) dla terenu o symbolu **5.RM**: 30,0 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od $70^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **62.KD.Z**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze zbiorczej oznaczonej symbolem **62.KD.Z**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **6.R**, o powierzchni **18,4636 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: **teren gruntów rolnych**.

- 1) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów rolnych,
- 2) dopuszczalne:
 - a) dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako uzupełnienie zwartej istniejącej zabudowy historycznej wsi,
 - b) dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej przetwórstwo spożywcze i agroturystykę.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 0,9,
 - 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detałem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynków.
 - 6) kształt dachu:
 - a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45° , kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równoległe lub prostopadłe w stosunku nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu.
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: dojazd od dróg oznaczonych symbolami **63.KD.Z**, **64.KD.D**.
 - 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
 - 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych symbolami **63.KD.Z**, **64.KD.D**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1;

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. 1. Na terenach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolami **7.W** o powierzchni **0,0788 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 6.

2. Przeznaczenie: **teren wód, rowy melioracyjne.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się budowę przepustów,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 100 %.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

6. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **8.R**, o powierzchni **17,8731 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: **teren gruntów rolnych.**

- 1) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów rolnych,
- 2) dopuszczalne:
 - a) dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako uzupełnienie zwartej istniejącej zabudowy historycznej wsi,
 - b) dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej przetwórstwo spożywcze i agroturystykę.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 0,9,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detałem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:

- a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
- b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
- c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
- e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
- f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.

6) kształt dachu:

- a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45° , kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy wkreślonej na rysunku planu.
- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
- c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od dróg oznaczonych symbolami **62.KD.Z.**

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych symbolami **62.KD.Z.**

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,

2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1;

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. 1. Na terenach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolami **9.W** o powierzchni **0,3168 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 6.

2. Przeznaczenie: **teren wód, rowy melioracyjne.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

2) dopuszcza się budowę przepustów,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 100 %.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

6. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. 1. Na terenach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolami **10.W** o powierzchni **0,1116 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 6.

2. Przeznaczenie: **teren wód, rowy melioracyjne.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

2) dopuszcza się budowę przepustów,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 100 %.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

6. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **11.R**, o powierzchni **2,6949 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren gruntów rolnych.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów rolnych,

2) zakaz zabudowy.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi oznaczonej symbolem: **64.KD.D**.

2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 6;

7. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **11a.ZP**, o powierzchni **1,7040 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

1) podstawowe: **teren zieleni parkowej – park dworski,**

2) dopuszczalne: dopuszcza się zabudowę w miejscu zniszczonych obiektów, zgodnie z warunkami konserwatorskimi.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem określonym w ust. 2 pkt 2),
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 90%.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **64.KD.D**,
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu położona jest w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 6;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1;
- 3) część terenu objęta jest ochroną konserwatorską obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3.

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **12.RM** o powierzchni **0,2811 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej przetwórstwo spożywcze oraz agroturystykę.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 17%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 35%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,17,
 - b) maksymalny 0,6,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detałem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,

- e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
- f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.

6) kształt dachu:

- a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45° , kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy wkreślonej na rysunku planu.
- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
- c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 0,2811 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 89,80 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° .

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **64.KD.D**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze dojazdowej oznaczonej symbolem **64.KD.D**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **13.RM** o powierzchni **1,0166 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej przetwórstwo spożywcze oraz agroturystykę.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%,

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny 0,1,
- b) maksymalny 0,9,

5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detałem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:

- a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
- b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
- c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
- e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
- f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.

6) kształt dachu:

- a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45° , kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
- c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielonej działki siedliskowej: 0,3000 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30,00 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° .

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **64.KD.D**, **65.KD.D**
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych symbolami **64.KD.D** i **65.KD.Z**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu położona jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1;
- 2) w granicach terenu znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, obowiązują warunki określone w § 7 ust. 5.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 21. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **14.MN** o powierzchni **0,0670 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 0,9,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detałem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.
- 6) kształt dachu:
 - a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45°, kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadłe w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu.
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 0,0670 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 34,50 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **65.KD.D**
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze dojazdowej oznaczonej symbolem **65.KD.D**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **15.RPO** o powierzchni **2,4490 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy produkcji rolniczej – zespół dworsko – parkowy wraz z dawnym dziedzińcem folwarcznym.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 35%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 0,8,
- 5) istniejąca zabudowa o lokalnych walorach zabytkowych, jak dwór i obiekty gospodarcze; obowiązują następujące warunki ochrony konserwatorskiej:
 - a) utrzymanie formy architektonicznej obiektów, jak: gabaryty wysokościowe, forma dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki,
 - b) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
- 6) forma architektoniczna nowej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detalem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12.0 m,

- e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
- f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.

7) kształt dachu:

- a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45° , kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu.
- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
- c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2,2438 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 155,00 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° .

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **64.KD.D**, **65.KD.D**
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach dojazdowych oznaczonych symbolami **64.KD.D** i **65.KD.D**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1;
- 2) w granicach terenu znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, obowiązują warunki określone w § 7 ust. 5.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **16.RM** o powierzchni **5,8696 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej przetwórstwo spożywcze oraz agroturystykę.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu; obowiązująca dotyczy wyłącznie budynków o funkcji mieszkaniowej, budynki inwentarskie i budowle rolnicze mogą być sytuowane w głębi działki siedliskowej,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 0,9,
 - 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detałem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.
 - 6) kształt dachu:
 - a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45°, kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy wkreślonej na rysunku planu.
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: dla nowo wydzielonej działki siedliskowej: 0,3000 ha,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,00 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: dojazd od dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **65.KD.D** i **66.KD.D**, oraz od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **62.KD.Z**
 - 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
 - 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych symbolami **65.KD.D**, **66.KD.D** i **62.KD.Z**.
6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1;
- 2) w granicach terenu znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 24. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **17.R** o powierzchni **2,1809 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren gruntów rolnych**.
- 2) dopuszczalne:
 - a) dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako uzupełnienie zwartej istniejącej zabudowy historycznej wsi,
 - b) dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej przetwórstwo spożywcze i agroturystykę.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,012,
 - b) maksymalny 0,6,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detalem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.

6) kształt dachu:

- a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: $30^\circ - 45^\circ$, kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy wskreślonej na rysunku planu.
- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
- c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **64.KD.D**, oraz od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **63.KD.Z**
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych symbolami **64.KD.D** i **63.KD.Z**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1;

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 25. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **18.US** o powierzchni **0,4784 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren sportu i rekreacji**.
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się zielen publiczną, komunikację, obiekty infrastruktury technicznej i ogólnodostępny parking.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,2,
 - b) maksymalny 0,4,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detałem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
- b) zabudowa wolno stojąca, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną,
- c) nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować indywidualnie pod względem architektonicznym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **65.KD.D**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze dojazdowej oznaczonej symbolem **65.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1.

7. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **19.RM** o powierzchni **1,3687 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej przetwórstwo spożywcze oraz agroturystykę.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: obowiązująca, jak na rysunku planu; obowiązująca dotyczy wyłącznie budynków o funkcji mieszkaniowej, budynki inwentarskie i budowle rolnicze mogą być sytuowane w głębi działki siedliskowej.
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 0,9,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detałem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się różnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,

f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.

6) kształt dachu:

- a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45° , kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do obowiązującej linii zabudowy wkreślonej na rysunku planu.
- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
- c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: dla nowo wydzielonej działki siedliskowej: 0,3000 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,00 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° .

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **66.KD.D**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze dojazdowej oznaczonej symbolem **66.KD.D**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 27. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **20.MN** o powierzchni **0,3023 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,3,
 - b) maksymalny 0,9,

- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detalem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.

6) kształt dachu:

- a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45° , kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równoległe lub prostopadłe w stosunku do nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy wkreślonej na rysunku planu.
- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
- c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 0,0670 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 34,50 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° .

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **65.KD.D** i **66.KD.D**
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach dojazdowych oznaczonych symbolami **65.KD.D** i **66.KD.D**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 28. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **21.RM** o powierzchni **0,2366 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej przetwórstwo spożywcze oraz agroturystykę.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: obowiązująca, jak na rysunku planu, dotyczy wyłącznie budynków o funkcji mieszkaniowej, budynki inwentarskie i budowle rolnicze mogą być sytuowane w głębi działki siedliskowej,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 0,9,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detałem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.
- 6) kształt dachu:
 - a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45° , kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równoległe lub prostopadłe w stosunku do obowiązującej linii zabudowy wkreślonej na rysunku planu.
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 0,2366 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 55,50 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° .

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od dróg zbiorczych oznaczonych symbolami **62.KD.Z** i **63.KD.Z**,

- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach zbiorczych oznaczonych symbolami **62.KD.Z** i **63.KD.Z**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 29. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **22.MN** o powierzchni **0,1392 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,3,
 - b) maksymalny 0,9,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detałem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.
- 6) kształt dachu:

- a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45° , kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy wskreślonej na rysunku planu.
- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
- c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 0,1392 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 67,00 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° .

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **62.KD.Z**
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze zbiorczej oznaczonej symbolem **62.KD.Z**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1;
- 2) w granicach terenu znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, obowiązują warunki określone w § 7 ust. 5.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 30. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **23.Upb** o powierzchni **0,1061 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej.**
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się komunikację wewnętrzną w formie dojazdów i ciągów pieszych, ogólnodostępną zielenią urządzoną, w tym zadrzewienia i zakrzewienia, ogólnodostępny parking

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: obowiązująca, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,4,

b) maksymalny 0,8,

5) dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków o lokalnych walorach zabytkowych obowiązują warunki zabudowy określone w § 7 ust. 5.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 0,1061 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 36,00 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **62.KD.Z**
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze zbiorczej oznaczonej symbolem **62.KD.Z**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1;
- 2) w granicach terenu znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, obowiązują warunki określone w § 7 ust. 5.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 31. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **24.RM** o powierzchni **1,5347 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**
- 2) dopuszczalne:

- a) dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej przetwórstwo spożywcze oraz agroturystykę,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejących dojazdów.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 0,9,

- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detalem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.

6) kształt dachu:

- a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: $30^\circ - 45^\circ$, kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu.
- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
- c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 0,3000 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,00 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° .

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od dróg zbiorczych oznaczonych symbolami **62.KD.Z** i **63.KD.Z**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach zbiorczych oznaczonych symbolami **62.KD.Z** i **63.KD.Z**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 32. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **25.MN** o powierzchni **0,2600 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,3,
 - b) maksymalny 0,9,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detalem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.
- 6) kształt dachu:
 - a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45° , kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy wkreślonej na rysunku planu.
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 0,1200 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30,00 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° .

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od dróg zbiorczych oznaczonych symbolami **62.KD.Z** i **63.KD.Z**
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach zbiorczych oznaczonych symbolami **62.KD.Z** i **63.KD.Z**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 33. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **26.ZU/W**, o powierzchni **0,2600 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni urządzonej ze zbiornikiem wodnym:**

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się zachowanie historycznie uwarunkowanych dojazdów do terenu oznaczonego symbolem **54.RM**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **62.KD.Z**,
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu identycznymi, jak rosnące gatunkami drzew,
- 2) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
- 3) istniejący zbiornik wodny do zachowania.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1;

8. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 34. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **27.MN** o powierzchni **0,2462 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny 0,3,
 - b) maksymalny 0,9,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detalem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.
- 6) kształt dachu:
- a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45° , kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu.
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 0,0800 ha,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 19,00 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° .
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **62.KD.Z** i drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **66.KD.D**,
 - 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
 - 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych symbolami **62.KD.Z** i **66.KD.D**.
6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
 - 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 35. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **28.UK**, o powierzchni **0,3245 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy kultu religijnego – kościół z cmentarzem przykościelnym, murami i pomnikiem – wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1386, decyzją z dnia 24.09.2015,**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: obowiązująca, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 10%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie wysokości istniejącego budynku kościoła,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 0,1,
- 6) forma architektoniczna zabudowy: obowiązuje pełne zachowanie istniejącej formy architektonicznej obiektu z warunkami ochrony konserwatorskiej określonymi w § 7 ust. 3,

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **62.KD.Z** i drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **66.KD.D**
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych symbolami **62.KD.Z** i **66.KD.D**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącego starodrzewu,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1.,
- 2) część terenu położona jest w granicach ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 36. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **29.MN/U** o powierzchni **0,2364 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,

2) dopuszczalne: zabudowa usługowa

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%, w tym:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 25%

b) dla zabudowy usługowej: 15%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 30%,

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,1,

b) maksymalny 1,2,

5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detalem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:

a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,

b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,

c) kształt bryły budynku: horyzontalny,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,

e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,

f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.

6) kształt dachu:

a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45° , kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu.

b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,

c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: dla jednego budynku mieszkalnego 0,0500 ha,

2) minimalna szerokość frontu działki: 33,00 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° .

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **62.KD.Z** i drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **66.KD.D**

- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych symbolami **62.KD.Z** i **66.KD.D**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1,
- 2) w granicach terenu znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, obowiązują warunki określone w § 7 ust. 5.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 37. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **30.MN/U** o powierzchni **0,4970 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,
- 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%, w tym:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 25%
 - b) dla zabudowy usługowej: 15%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 1,2,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detalem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,

- e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
- f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.

6) kształt dachu:

- a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45° , kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu.
- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
- c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 0,0390 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15,00 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° .

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **62.KD.Z** i drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **66.KD.D**
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych symbolami **62.KD.Z** i **66.KD.D**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 38. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **31.R**, o powierzchni **1,6045 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 6.

2. Przeznaczenie: **teren gruntów rolnych**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów rolnych,
- 2) zakaz zabudowy.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi oznaczonej symbolem **62.KD.Z**.

2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują;

7. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 39. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **32.ZC**, o powierzchni **3,0503 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie:

1) podstawowe: **teren istniejącego i rozbudowywanego cmentarza**,

2) dopuszczalne:

a) place i ciągi piesze, dojścia i dojazdy,

b) otwarte zbiorniki wodne,

c) inżynieryjne urządzenia sieciowe oraz sieci infrastruktury technicznej

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – nie ustala się;

2) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się;

4) maksymalna powierzchnia grzebalna: 60% w stosunku do powierzchni terenu;

5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 25%;

6) w powierzchni ogólnej cmentarza należy uwzględnić:

a) powierzchnię zieleni o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym,

b) drogi i dojścia piesze lub pieszo – jezdne,

c) miejsca przeznaczone na gromadzenie odpadów umożliwiające ich selektywną zbiórkę,

d) dojścia i dojazdy o nawierzchni utwardzonej, uniemożliwiającej odpływ wód opadowych na miejsca przeznaczone na groby ziemne i murowane,

e) punkty czerpalne wody,

f) ogólnodostępne ustępy, jeżeli nie zostały zapewnione poza terenem cmentarza, w jego bliskim sąsiedztwie.

7) kompozycja terenu cmentarza: cmentarz należy zagospodarować jako teren zielony, założenie parkowe.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **62.KD.Z**;

2) parkingi:

a) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz miejsca do parkowania dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową w granicach cmentarza,

b) wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5.

3) dopuszcza się wewnętrzny ruch kołowy związany z pochówkami oraz utrzymaniem cmentarza – po trakcie głównych alei,

- 4) w granicach cmentarza obowiązuje zapewnienie co najmniej jednego dojazdu o parametrach drogi pożarowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej symbolem **62.KD.Z**,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami dopuszcza się czasowe składowanie, zbieranie i gromadzenie odpadów zielonych z terenu cmentarza w miejscach do tego wyznaczonych lub w pojemnikach, do czasu ich wywozu poza teren cmentarza.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na terenie cmentarza należy realizować bogaty program zieleni,
- 2) obowiązuje nasadzenie wzdłuż granic terenu pasa zieleni izolacyjnej w formie zadrzewień i zakrzewień o szerokości minimalnej 4,0 m.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: odległość między poziomem wody gruntowej, a dnem grobu nie może być mniejsza niż 0,5 m.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajduje się dawny XIX cmentarz wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 40. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **33.U/P**, o powierzchni **0,6675 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy usługowo produkcyjnej:**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10,5 m,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,6,
 - b) maksymalny 2,4,
- 6) zabudowa wolno stojąca, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną
- 7) nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym w zakresie bryły budynku i kształtu dachu,
- 8) elewacje budynków wykonane materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, jak: cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych,
- 9) część terenu położona jest w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują warunki zabudowy określone w § 6 ust. 3

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki, minimalna: 0.2000 ha,
- 2) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa terenu przeznaczonego na dojazd: od 70° do 90°,

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **62.KD.Z** i od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **70.KD.D**
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych symbolami **62.KD.Z** i **70.KD.D**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską nie występują,

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 41. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **34.U/P**, o powierzchni **1,6707 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy usługowo produkcyjnej**:

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10,5 m,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,6,
 - b) maksymalny 2,4,
- 6) zabudowa wolno stojąca, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną,
- 7) nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym w zakresie bryły budynku i kształtu dachu,
- 8) elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, jak: cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki, minimalna: 0.2000 ha,
- 2) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa terenu przeznaczonego na dojazd: od 70° do 90°,

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **62.KD.Z** i od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **70.KD.D**
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych symbolami **62.KD.Z** i **70.KD.D**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną,
- 3) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających terenu, z wyłączeniem wjazdów i wejść.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu jest położona w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej – ekspozycji, obowiązują warunki określone w § 7 ust. 4 ;

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 42. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **35.R**, o powierzchni **0,7670 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: **teren gruntów rolnych**.

- 1) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów rolnych,
- 2) dopuszczalne:
 - a) dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako uzupełnienie zwartej istniejącej zabudowy historycznej wsi,
 - b) dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej przetwórstwo spożywcze i agroturystykę.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,6,
 - b) maksymalny 0,9,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detalem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,

f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.

6) kształt dachu:

- a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45° , kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy wkreślonej na rysunku planu.
- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
- c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od dróg oznaczonych symbolami **62.KD.Z**, **69.KD.Z**.
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych symbolami **62.KD.Z**, **69.KD.Z**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1;

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 43. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **36.RM** o powierzchni **3,7111 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej przetwórstwo spożywcze oraz agroturystykę.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu; obowiązująca dotyczy wyłącznie budynków o funkcji mieszkaniowej, budynki inwentarskie i budowle rolnicze mogą być sytuowane w głębi działki siedliskowej,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 15%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 1,2,

- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detalem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się różnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.

6) kształt dachu:

- a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45° , kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy wkreślonej na rysunku planu
- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
- c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: dla nowo wydzielanej działki siedliskowej: 0,3000 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,00 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° .

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **62.KD.Z** przez teren oznaczony symbolem **26.ZU/W**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej symbolem **62.KD.Z**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1;

- 2) w granicach terenu znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, obowiązują warunki określone w § 7 ust. 5.
- 3) część terenu jest położona w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej – ekspozycji, obowiązują warunki określone w § 7 ust. 4.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 44. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **37.MW**, o powierzchni **0,3298 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 25%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,2,
 - b) maksymalny 0,8,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detałem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.
- 6) kształt dachu:
 - a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45°, kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 0,3298 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 72,00 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **68.KD.Z**
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej symbolem **68.KD.Z**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1;
- 2) część terenu jest położona w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej – ekspozycji, obowiązują warunki określone w § 7 ust. 4.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 45. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **38.RM** o powierzchni **9,1713 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej przetwórstwo spożywcze oraz agroturystykę.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu; obowiązująca dotyczy wyłącznie budynków o funkcji mieszkaniowej, budynki inwentarskie i budowle rolnicze mogą być sytuowane w głębi działki siedliskowej,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 0,9,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detałem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,

- c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
- e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
- f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.

6) kształt dachu:

- a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: $30^\circ - 45^\circ$, kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy wkreślonej na rysunku planu.
- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
- c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: dla nowo wydzielanej działki siedliskowej: 0,3000 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,00 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° .

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **68.KD.Z**
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej symbolem **68.KD.Z**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1;
- 2) w granicach terenu znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, obowiązują warunki określone w § 7 ust. 5.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 46. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **39.R**, o powierzchni **9,2625 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: **teren gruntów rolnych.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów rolnych,
- 2) zakaz zabudowy.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od dróg oznaczonych symbolami **62.KD.Z**, **63.KD.Z**.
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują;

7. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 47. 1. Na terenach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolami **40.W**, o powierzchni **0,1550 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 6.

2. Przeznaczenie: **teren wód, rowy melioracyjne**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się budowę przepustów,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 100 %.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

6. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 48. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **41.R**, o powierzchni **30,9368 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: **teren gruntów rolnych**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów rolnych,
- 2) zakaz zabudowy.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od dróg oznaczonych symbolami **62.KD.Z**, **70.KD.D**.
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują;

7. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 49. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **42.US** o powierzchni **1,0485 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie:

1) podstawowe: **teren sportu i rekreacji**.

2) dopuszczalne: dopuszcza się zielen publiczną, komunikację, obiekty infrastruktury technicznej i ogólnodostępny parking.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 50%,

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,2,

b) maksymalny 0,4,

5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detalem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,

b) zabudowa wolno stojąca, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną,

c) nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować indywidualnie pod względem architektonicznym.

6) część terenu położona jest w strefie ochrony cmentarza, obowiązują warunki zabudowy określone w § 6 ust. 3.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **70.KD.D**,

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze dojazdowej oznaczonej symbolem **70.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 50. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **43.ZL**, o powierzchni **1,3999 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 6.

2. Przeznaczenie:

1) podstawowe: **teren lasów**,

2) dopuszczalne: dopuszcza się realizację i utrzymanie urządzeń obsługi turystycznej oraz innych urządzeń rekreacji bez obiektów kubaturowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy,

2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni terenu: 100%.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: w lasach państwowych zgodnie z planami urządzania lasu, zaś w lasach prywatnych według uproszczonego planu urządzania lasów.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

6. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 51. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **44.US** o powierzchni **1,0627 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie:

1) podstawowe: **teren sportu i rekreacji**.

2) dopuszczalne: dopuszcza się zielen publiczną, komunikację, obiekty infrastruktury technicznej i ogólnodostępny parking.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 50%,

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,012,

b) maksymalny 0,6,

5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detalem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,

b) zabudowa wolno stojąca, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną,

c) nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować indywidualnie pod względem architektonicznym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórne go podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **69.KD.Z**, poprzez teren oznaczony symbolem **45.UO**.

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze zbiorczej oznaczonej symbolem **69.KD.D**, poprzez teren oznaczony symbolem **45.UO**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 52. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **45.UO**, o powierzchni **0,5600 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy usług oświaty**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,2,
 - b) maksymalny 0,8,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
- 6) zabudowa wolno stojąca – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną,
- 7) nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym w zakresie bryły budynku i kształtu dachu,
- 8) elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno, kamień; zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych,
- 9) dopuszcza się dach płaski.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **69.KD.Z**
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej symbolem **69.KD.Z**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1;
- 2) część terenu jest położona w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej – ekspozycji, obowiązują warunki określone w § 7 ust. 4

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 53. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **46.R**, o powierzchni **11,8845 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: teren gruntów rolnych.

- 1) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów rolnych,
- 2) dopuszczalne:

- a) dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako uzupełnienie zwartej istniejącej zabudowy historycznej wsi,
- b) dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej przetwórstwo spożywcze i agroturystykę.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,6,
 - b) maksymalny 0,9,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detalem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.
- 6) kształt dachu:
 - a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: $30^\circ - 45^\circ$, kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu.
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi oznaczonej symbolem **68.KD.Z**.
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej symbolem **68.KD.Z**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- b) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1;

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 54. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **47.R**, o powierzchni **0,1637 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: **teren gruntów rolnych**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów rolnych,
- 2) zakaz zabudowy.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem **68.KD.Z**, poprzez teren **38.RM**.
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują;

7. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 55. 1. Na terenach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolami **48.W** o powierzchni **0,2453 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 6.

2. Przeznaczenie: **teren wód, rowy melioracyjne**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się budowę przepustów,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 100 %.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

6. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 56. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **49.R**, o powierzchni **32,8292 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: **teren gruntów rolnych**.

- 1) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów rolnych,
- 2) dopuszczalne:

- a) dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako uzupełnienie zwartej istniejącej zabudowy historycznej wsi,
- b) dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej przetwórstwo spożywcze i agroturystykę.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,6,
 - b) maksymalny 0,9,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detalem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.
- 6) kształt dachu:
 - a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: $30^\circ - 45^\circ$, kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu.
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.
- 4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
- 5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: dojazd od dróg oznaczonych symbolami **68.KD.Z**.
 - 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
 - 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych symbolami **68.KD.Z**.
- 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1;

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 57. 1. Na terenach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolami **50.RM** (o powierzchni **0,4108 ha**), **51.RM** (o powierzchni **0,6459 ha**), **52.RM** (o powierzchni **3,8350 ha**), **53.RM** (o powierzchni **0,7314 ha**), **54.RM** (o powierzchni **1,0136 ha**), **55.RM** (o powierzchni **1,1017 ha**), ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej przetwórstwo spożywcze oraz agroturystykę.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 0,9,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą, detałem do lokalnej zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz kondygnację podziemną,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
 - c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10.5 m,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach oraz cegła, drewno w obrębie poddasza, lub elewacje z cegły klinkierowej albo w konstrukcji ryglowej. Zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem materiałów drewnopodobnych, dopuszczonych maksymalnie na 30% powierzchni każdej ze ścian budynku.
- 6) kształt dachu:
 - a) stromy: dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° – 45°, kalenicę główną należy sytuować odpowiednio równolegle lub prostopadle w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy wkreślonej na rysunku planu

- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkiem jedno lub dwuspadowym albo oknami połaciowymi,
- c) kolorystyka: pokrycie dachów w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, zakaz stosowania dachówki w kolorze czarnym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla terenu o symbolu **50.RM**: 0,4108 ha,
- b) dla terenu o symbolu **51.RM**: 0,6459 ha,
- c) dla terenu o symbolu **52.RM**: 0,3000 ha,
- d) dla terenu o symbolu **53.RM**: 0,3000 ha,
- e) dla terenu o symbolu **54.RM**: 0,3000 ha,
- f) dla terenu o symbolu **55.RM**: 0,3000 ha,

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla terenu o symbolu **50.RM**: 40,0 m,
- b) dla terenu o symbolu **51.RM**: 44,0 m,
- c) dla terenu o symbolu **52.RM**: 20,0 m,
- d) dla terenu o symbolu **53.RM**: 20,0 m,
- e) dla terenu o symbolu **54.RM**: 20,0 m,
- f) dla terenu o symbolu **55.RM**: 20,0 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **68.KD.Z**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze zbiorczej oznaczonej symbolem **68.KD.Z**.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu jest położona w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej – ekspozycji, obowiązują warunki określone w § 7 ust. 4.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 58. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **56.E**, o powierzchni **0,0021 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: **teren urządzeń energetycznych.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2,5 m,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,2,
 - b) maksymalny 0,2.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.,

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi oznaczonej w planie symbolem: **62.KD.Z**,
- 2) istniejąca stacja transformatorowa 15 kV, zasilana elektroenergetyczną linią kablową 15kV.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Stawka procentowa: nie ustala się renty planistycznej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 59. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **57.IT**, o powierzchni **0,0593ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 6.

2. Przeznaczenie: **teren urządzeń infrastruktury technicznej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2,5 m,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,2,
 - b) maksymalny 0,2.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.,

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dostępność drogowa: od drogi oznaczonej w planie symbolem: **62.KD.Z**,

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Stawka procentowa: nie ustala się renty planistycznej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 60. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **58.E**, o powierzchni **0,0007 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 6.

2. Przeznaczenie: **teren urządzeń energetycznych.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 100%, (zachowuje się istniejącą powierzchnię zabudowy)
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 0%, (zachowuje się istniejącą powierzchnię biologicznie czynną)
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2,5 m, (zachowuje się istniejącą wysokość zabudowy)

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny 1,0,
- b) maksymalny 1,0.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolem: **62.KD.Z**, przez teren oznaczony symbolem **57.IT**,
- 2) istniejąca stacja transformatorowa 15 kV, zasilana elektroenergetyczną linią kablową 15kV.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Stawka procentowa: nie ustala się renty planistycznej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 61. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **59.E**, o powierzchni **0,0004 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 6.

2. Przeznaczenie: **teren urządzeń energetycznych.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 100%, (zachowuje się istniejącą powierzchnię zabudowy)
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 0%, (zachowuje się istniejącą powierzchnię biologicznie czynną)
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m, (zachowuje się istniejącą wysokość zabudowy)
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny 1,0,
- b) maksymalny 1,0.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.,

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolem: **69.KD.Z**,
- 2) istniejąca stacja transformatorowa 15 kV, zasilana elektroenergetyczną linią kablową 15kV.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu jest położona w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej – ekspozycji, obowiązują warunki określone w § 7 ust. 4.

7. Stawka procentowa: nie ustala się renty planistycznej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 62. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **60.E**, o powierzchni **0,0020 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 6.

2. Przeznaczenie: **teren urządzeń energetycznych.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2,5 m,

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny 0,2,
- b) maksymalny 0,2.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolem: **68.KD.Z**,
- 2) istniejąca stacja transformatorowa 15 kV, zasilana elektroenergetyczną linią kablową 15kV.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu jest położona w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej – ekspozycji, obowiązują warunki określone w § 7 ust. 4.

7. Stawka procentowa: nie ustala się renty planistycznej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 63. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **61.E**, o powierzchni **0,0020ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 6.

2. Przeznaczenie: **teren urządzeń infrastruktury energetycznych.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2,5 m,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny 0,2,
- b) maksymalny 0,2.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.,

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi oznaczonej w planie symbolem: **68.KD.Z**,
- 2) istniejąca stacja transformatorowa 15 kV, zasilana elektroenergetyczną linią kablową 15kV

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Stawka procentowa: nie ustala się renty planistycznej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 64. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **62.KD.Z**, o powierzchni **3,2189 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren drogi zbiorczej.**

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 40,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

4) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,

5) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę powiatową nr 1549Z, położoną poza obszarem planu do drogi krajowej nr 26.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część terenu położona jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1

2) część terenu jest położona w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej – ekspozycji, obowiązują warunki określone w § 7 ust. 4.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 65. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **63.KD.Z**, o powierzchni **0,8035 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren drogi zbiorczej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,0 m do 15,0 m, jak na rysunku planu,

2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,

3) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

4) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,

5) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę powiatową nr 1549Z, położoną poza obszarem planu do drogi krajowej nr 26.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 66. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **64.KD.D**, o powierzchni **0,4876 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren drogi dojazdowej**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,0 m do 12,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 4) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
- 5) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą oznaczoną w planie symbolem **63.KD.Z**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 67. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **65.KD.D**, o powierzchni **0,2623 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie: **teren drogi dojazdowej**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 14,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 4) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
- 5) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę dojazdową oznaczoną w planie symbolem **66.KD.D** do drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolem **62.KD.Z**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 68. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **66.KD.D**, o powierzchni **0,6231 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren drogi dojazdowej**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,5 m do 16,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 4) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
- 5) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą oznaczoną w planie symbolem **62.KD.Z**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 69. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **67.KPJ**, o powierzchni **0,0159 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren drogi w formie ciągu pieszego - jezdni**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,00 m do 8,50 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) wyposażenie: droga w formie ciągu pieszego - jezdni bez wydzielania jezdni i chodników,

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę dojazdową oznaczoną w planie symbolem **66.KD.D** oraz poprzez drogę zbiorczą oznaczoną w planie symbolem **62.KD.Z**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje jednostronne nasadzenie drzew - szpaler.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogi.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 70. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **68.KD.Z**, o powierzchni **1,3787 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren drogi zbiorczej**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 15,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 4) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
- 5) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę powiatową nr 2107Z, położoną poza obszarem planu do drogi krajowej nr 26.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 1

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 71. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **69.KD.Z**, o powierzchni **1,1571 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren drogi zbiorczej**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,0 m do 18,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 4) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
- 5) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę położoną poza obszarem planu, drogę krajową nr 26.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się rentę planistyczną w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 72. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Myślibórz, zatwierdzonego uchwałą Nr LXV/512/2010 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 28. czerwca 2010 r. z wyłączeniem § 6 uchwały dotyczącego zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 73. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Myśliborza.

§ 74. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Myśliborzu.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Antczak

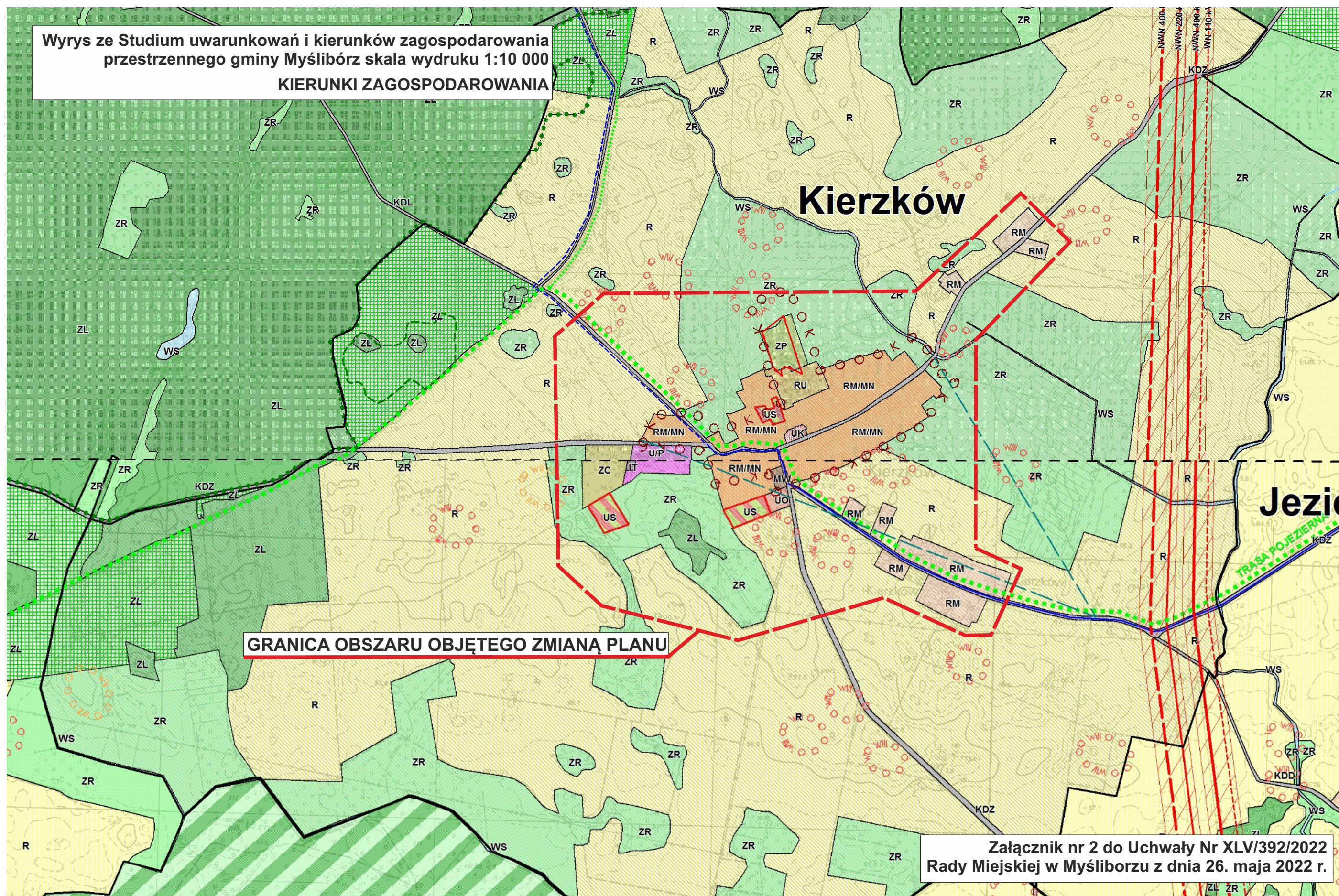
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym KIERZKÓW w gminie MYŚLIBÓRZ

skala 1:2000

10 0 50 100
metry

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA STREFY KONSERWATORSKIEJ OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- GRANICA STREFY "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - EKSPOZYCJI
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W II
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W III
- GRANICA PASA OCHRONY FUNKCYJNEJ OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
- TRASA ROWEROWA - TRASA POJEZDNI
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY I TERENY O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH
- USTALENIA FUNKCJONALNE TERENÓW
 - MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
 - Upb TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
 - UK TEREN PRZEZNACZONY DO SPRAWOWANIA KULTU RELIGIJNEGO
 - UO TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
 - US TEREN SPORTU I REKREACJI
 - U/P TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO PRODUKCYJNEJ
 - RPQ TEREN ZABUDOWY PRODUKCJI ROLNICZEJ - ZESPÓŁ DWORSKO - PARKOWY WRAZ Z DAWNYM DZIEDZINCEM FOLWARCZNYM
 - R TEREN GRUNTÓW ROLNYCH
 - ZL TEREN LASÓW
 - ZP TEREN ZIELENI PARKOWEJ - PARK DWORSKI
 - ZU/W TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ ZE ZBIORNIKIEM WODNYM
 - ZC TEREN ISTNIEJĄCEGO I ROZBUDOWYWANEGO CMENTARZA
 - W TEREN WÓD, ROWY MELIORACYJNE
 - E TEREN URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH
 - IT TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI
 - KD.Z TEREN DROGI ZBIORCZEJ
 - KD.D TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - KP.J TEREN DROGI W FORMIE CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO



LEGENDA:

Tereny zabudowane

	Granica administracyjna gminy Myślibórz
	Granica administracyjna miasta Myślibórz
	Granice sołectw
	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
	Obszary, dla których gmina posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Obszary wymagające rehabilitacji i rekultywacji

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

	Obiekty w rejestrze zabytków
	Strefa K ochrony konserwatorskiej
	Strefa E ochrony konserwatorskiej
	Strefa WI pełnej ochrony stanowisk archeologicznych
	Strefa WII pełnej ochrony stanowisk archeologicznych
	Strefa WIII pełnej ochrony stanowisk archeologicznych

Ochrona środowiska i jego zasobów

	Obszar Natura 2000 - PLB
	Obszar Natura 2000 - PLH
	Granica obszaru chronionego krajobrazu C - Barlinek
	Granica obszaru chronionego krajobrazu B - Myślibórz
	Rezerwat przyrody
	Rezerwat przyrody - projektowane
	Użytki ekologiczne
	Użytki ekologiczne – projektowane
	Projektowane zespoły przyrodniczo - krajobrazowe
	Tereny lasów ochronnych
	Pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej
	Udokumentowane złoża kopalin
	Granice terenów górniczych
	Strefa zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%
	Strefa zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 10%

Urządzenia infrastruktury technicznej

	Sieć wodociągowa
	Projektowana sieć wodociągowa
	Kanalizacja sanitarna i ogólnospławna
	Projektowana kanalizacja sanitarna
	Gazociąg wysokiego ciśnienia
	Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN - 110 kV z pasem technologicznym
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN - 220 kV z pasem technologicznym
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN - 400 kV z pasem technologicznym
	Projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN - 110 kV z pasem technologicznym
	Planowana linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN - 400 kV z pasem technologicznym

Na terenach linii elektroenergetycznych 220 kV i 400 kV wraz z pasami technologicznymi oraz ich granicami, obowiązują ograniczenia ich użytkowania i zagospodarowania. Po ich trasie dopuszczalna jest budowa nowych elektroenergetycznych linii wielotorowych, wielonapięciowych.

Obiekty i urządzenia turystyki

	Szlaki kajakowe
	Szlaki rowerowe
	Trasa rowerowa - trasa pojezierna

Tereny zabudowane

	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Teren zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowo-usługowej
	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Teren zabudowy zagrodowej
	Teren zabudowy zagrodowej/zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Teren zabudowy letniskowej
	Teren usług
	Teren usług sakralnych
	Teren usług oświaty
	Teren usług publicznych
	Teren usług turystyki i rekreacji
	Teren usług sportu i rekreacji
	Teren produkcji rolnej
	Teren przemysłu/usług

Tereny otwarte

	Tereny rolne
	Tereny wód powierzchniowych
	Teren cmentarza
	Teren ogrodów działkowych
	Tereny leśne
	Tereny doleśień
	Tereny zieleni urządzonej
	Tereny łąk, pastwisk i nieużytków

Tereny komunikacji

	Place publiczne
	Miejsca obsługi podróżnych
	Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej
	Tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
	Tereny dróg publicznych klasy głównej
	Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	Tereny kolejowe
	Planowany odcinek linii kolejowej

Tereny infrastruktury technicznej

	Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I stopnia
	Ciepłownia
	Główny punkt zasilania
	Obiekty telekomunikacji
	Składowisko odpadów, teren gospodarki odpadami
	Oczyszczalnia ścieków
	Ujęcie wody

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLV/392/2022
Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 26 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie uwag wniesionych do projektu planu
wyłożonego do wglądu publicznego
od 04. marca 2022 r. do 25. marca 2022 r.

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) Rada Miejska w Myśliborzu rozstrzyga co następuje:

w związku z brakiem uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Kierzków, w Gminie Myślibórz, wyłożonego do wglądu publicznego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Antczak

Załącznik nr 4 do uchwały nr XLV/392/2022
Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 26 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE
w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury
technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2008 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Myśliborzu rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559), stanowią zadanie własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone w niniejszym planie obejmują: inwestycje samodzielne, realizowane w granicach terenu funkcjonalnego.

§ 2. Na obszarze objętym planem nie ma terenów funkcjonalnych, w których zlokalizowane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

§ 3. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach funkcjonalnych planu finansowane będą ze środków własnych zarządców terenu lub ich właścicieli zgodnie z art. 8 ust. 2 i 3 ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1376 ze zm.)

§ 4. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, studni publicznych i sieci kanalizacji ściekowej, deszczowej na terenach funkcjonalnych planu będą finansowane ze środków własnych zarządców terenu lub ich właścicieli.

§ 5. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2376 ze zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Antczak

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLV/392/2022

Rady Miejskiej w Myśliborzu

z dnia 26 maja 2022 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Myśliborzu 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) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały