



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 lutego 2022 r.

Poz. 895

UCHWAŁA NR XXIX/271/2021 RADY MIEJSKIEJ GMINY DOBRZYCA

z dnia 29 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca oraz w obrębach Galew, Trzebin, Polskie Olędry, Strzyżew, Lutynia, Fabianów, Sośnica, Sośniczka, Czarnuszka, Karminiec, Gustawów, Karminiek, Koźminiec, Izbiczo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), a także w związku z uchwałą nr VII/80/2019 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca oraz w obrębach Galew, Trzebin, Polskie Olędry, Strzyżew, Lutynia, Fabianów, Sośnica, Sośniczka, Czarnuszka, Karminiec, Gustawów, Karminiek, Koźminiec, Izbiczo, uchwala się, co następuje:

Rozdział I. **Ustalenia ogólne.**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszary położone w mieście Dobrzyca oraz w obrębach Galew, Trzebin, Polskie Olędry, Strzyżew, Lutynia, Fabianów, Sośnica, Sośniczka, Czarnuszka, Karminiec, Gustawów, Karminiek, Koźminiec, Izbiczo, zwany dalej planem lub planem miejscowym.

2. Stwierdza się, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca zatwierdzonego uchwałą nr VII/55/99 Rady Gminy w Dobrzycy z dnia 29 kwietnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

3. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiają rysunki planu sporządzone w skali 1:2000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszary położone w mieście Dobrzyca oraz w obrębach Galew, Trzebin, Polskie Olędry, Strzyżew, Lutynia, Fabianów, Sośnica, Sośniczka, Czarnuszka, Karminiec, Gustawów, Karminiek, Koźminiec, Izbiczo”, stanowiące załączniki 1 - 21, będące integralną częścią planu miejscowego.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1A - obr. Czarnuszka,
- 2) załącznik nr 2B - obr. Dobrzyca,
- 3) załącznik nr 3B - obr. Dobrzyca,
- 4) załącznik nr 4C - obr. Fabianów,
- 5) załącznik nr 5D - obr. Galew,
- 6) załącznik nr 6E - obr. Gustawów,

- 7) załącznik nr 7F - obr. Izbiczo,
- 8) załącznik nr 8G - obr. Karminiek,
- 9) załącznik nr 9H - obr. Karminiec,
- 10) załącznik nr 10I - obr. Koźminiec,
- 11) załącznik nr 11J - obr. Lutynia,
- 12) załącznik nr 12J - obr. Lutynia,
- 13) załącznik nr 13K - obr. Polskie Olędry,
- 14) załącznik nr 14L - obr. Sośnica,
- 15) załącznik nr 15L - obr. Sośnica,
- 16) załącznik nr 16L - obr. Sośnica,
- 17) załącznik nr 17M - obr. Sośniczka,
- 18) załącznik nr 18M - obr. Sośniczka,
- 19) załącznik nr 19N - obr. Strzyżew,
- 20) załącznik nr 20O - obr. Trzebin,
- 21) załącznik nr 21 - obowiązujące oznaczenia planu,
- 22) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 22;
- 23) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 23.
- 24) Załącznik nr 24 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

5. Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających, określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) przepisy końcowe, określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki sporządzone w skali 1:2000 stanowiące załączniki nr 1 - 21 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania/użytkowania terenu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; ustalone linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;

- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych, mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową, a także usługi służące realizacji potrzeb mieszkańców i nie będące usługami komercyjnymi;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi komercyjne - funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w - działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²;
- 10) **pasie ochronnym** – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 11) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 12) **nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usługach, nieuciążliwym rzemiośle** – należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 14) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

7. Pojęcia użyte, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających oznaczone odpowiednim symbolem literowym i cyfrowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica ścisłej strefy konserwatorskiej A;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej B;
- 7) granica strefy zespołu stanowisk archeologicznych;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) strefa podwyższonej zabudowy;
- 10) strefa uciążliwości elektrowni wiatrowych;
- 11) granica obszaru i terenu górniczego;
- 12) tereny złóż surowców ilastych do produkcji kruszyw lekkich;
- 13) tereny złóż - gazy ziemne;
- 14) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- 15) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- 16) obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);
- 17) granica obszaru chronionego krajobrazu "Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy";

- 18) pomniki przyrody;
- 19) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz pasami ochronnymi;
- 20) linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia 400 kV wraz pasami technologicznymi;
- 21) gazociąg przesyłowy w/c wraz ze strefą kontrolowaną;
- 22) strefa ochronna od odwiertu gazu;
- 23) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 24) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

§ 3. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ;
- 2) tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami KDL;
- 3) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;
- 4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MW;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami MW/U;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami MN/MW/UP;
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U/UP;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U;
- 11) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolami RM;
- 12) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oznaczone na rysunku planu symbolami RU;
- 13) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolami P;
- 14) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 15) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami U/P;
- 16) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami UP;
- 17) tereny zabudowy usług sakralnych oznaczone na rysunku planu symbolami UK;
- 18) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami WS;
- 19) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami US;
- 20) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami ZL;
- 21) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami R;
- 22) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami ZP;
- 23) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami ZI;
- 24) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolami E;
- 25) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczone na rysunku planu symbolami K;
- 26) tereny infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami oznaczone na rysunku planu symbolami O;

27) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczone na rysunku planu symbolami W.

Rozdział II.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 4. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia w zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) ustala się:

- a) usytuowanie, zasady zabudowy i jej charakter zgodnie z zasadami niniejszej uchwały,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do planowanej zabudowy oraz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) nakaz w lit. b) nie obowiązuje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym m.in. z zastrzeżeniem ograniczeń i zakazów wynikających z ochrony środowiska i przyrody. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w pozostałej części niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, mieszkalnych oraz mieszkalno – usługowych i usługowych związanych z usługami nieuciążliwymi, nieuciążliwej działalności gospodarczej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu;
 - 4) dopuszcza się remonty, przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w odniesieniu do projektowanej zabudowy preferuje się stosowanie materiałów wykończeniowych ścian oraz pokryć dachowych w kolorach nawiązujących do istniejącej zabudowy i lokalnej tradycji;
 - 6) dla budynków istniejących niespełniających ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy z zakazem zbliżania się bryły budynku do drogi;
 - 7) przy projektowaniu zagospodarowania terenu jak i kubatury należy likwidować bariery architektoniczne i techniczne oraz stosować rozwiązania umożliwiające swobodne przemieszczanie się potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie uniwersalnym projektowaniem oraz z przepisami odrębnymi;
 - 8) projektowane budowle muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkodę oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym.

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu**:

- 1) dla terenów: G_MN/U, I_UP1, I_UP2 położonego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków Rochy” obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą negatywnie wpływać w rozumieniu przepisów odrębnych na istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich,
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) obiektów i urządzeń w zakresie zaopatrzenia terenów w niezbędną komunikację oraz infrastrukturę techniczną,

c) istniejącej zabudowy, której działalność już wymaga oceny oddziaływania na środowisko oraz aktualnie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

d) ustaleń szczegółowych dla danego terenu;

4) ustala się nakaz:

a) zastosowania do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii o maksymalnej mocy dopuszczonej w przepisach odrębnych w szczególności ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

b) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,

d) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zapewnienia pasów o szerokości min. 3,0 m od granicy rowów melioracyjnych i rzek wolny od zabudowy kubaturowej w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracji szczegółowej sposobem mechanicznym (w przedmiotowym pasie dopuszcza się wykonywanie utwardzeń, ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, małej architektury, ogrodzeń z możliwością demontażu, zagospodarowania zieleni urządzonej itp.),

f) zapewnienia standardów akustycznych dla terenów podlegających ochronie akustycznej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MN), jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów domów opieki społecznej (tereny oznaczone UP związanych z funkcją jak powyżej), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego (tereny oznaczone MW), jak dla terenów zabudowy zagrodowej (tereny oznaczone RM), jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych (tereny oznaczone US, ZP), jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych (tereny oznaczone MN/U, MW/U, MN/MW/UP, MN/U/UP) - zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, zastosowania środków technicznych i technologicznych, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych;

h) obowiązuje pokrycie zielenią powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacja zwartej zieleni izolacyjnej niskopiennej oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych neutralizujących negatywny wpływ na przyległy teren;

i) zachowania odległości planowanych inwestycji od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) ustala się zakaz:

a) lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych,

b) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, powodujących odór oraz materiałów pyłących;

6) w zakresie gospodarki odpadami:

a) zagospodarowanie odpadów komunalnych musi być prowadzone w sposób zgodny z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów,

b) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;

- 7) w granicach opracowania planu znajdują się ujęcia wody wraz ze strefami ochronnymi w granicach których obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych. Na obszarze stref ochrony bezpośredniej od ujęć wód obowiązują następujące ustalenia:
- a) wykorzystanie terenu wyłącznie do celów związanych z poborem wody i funkcjonowaniem stacji uzdatniania wody,
 - b) odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do ujęć wody,
 - c) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń gospodarki wodnej,
 - d) utrzymanie strefy w porządku i czystości, trawę okresowo kosić i nie dopuszczać do jej gnicia,
 - e) obowiązują przepisy określone w ustawie Prawo wodne;
- 8) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące eksploatacji, lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych.

§ 6. W granicach planu ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A obejmującej tereny: B_U3, B_U/P1, B_U/P2, B_U/P3, B_U/P6, B_UK, B_MW/U1, B_MW/U2, B_MW/U3, B_MN/U1, B_MN/U2, B_KDD3 obowiązek uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich planowanych inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) ponadto dla terenów w granicach ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej A obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego, to jest układu: dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
 - b) konserwacja zachowanych elementów zabytkowych,
 - c) odtwarzanie elementów zniszczonych, istotnych dla układu przestrzennego,
 - d) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie: wysokości, formy, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów, otworów okiennych i drzwiowych oraz nawiązania form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - e) usunięcie elementów zniekształcających historyczne założenie oraz elementów dysharmonizujących,
 - f) podtrzymanie funkcji historycznie utrwalonych,
 - g) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów przez nawiązanie do programu historycznego,
 - h) w granicach strefy obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej tereny I_UP1, I_UP2 ustala się następujące wymogi:
 - a) zachowanie oraz eksponowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i układu przestrzennego,
 - b) restauracja i przebudowa techniczna obiektów o wartościach zabytkowych, z dostosowaniem współczesnej funkcji do charakteru obiektu,
 - c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania wysokości i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - d) usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących,
 - e) zaznaczanie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,

- f) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- g) obowiązują przepisy szczególne dotyczące ochrony zabytków;
- 4) do zespołu stanowisk archeologicznych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, w gminie Dobrzyca wskazanych na rysunku planu zalicza się: A_R, B_E4, B_K, B_KDD1, B_KDD6, B_KDD7, B_KDD8, B_KDD9, B_KDD10, B_KDD11, B_KDD12, B_MN2, B_MN8, B_MN9, B_MN10, B_MN11, B_MN12, B_MN14, B_MN15, B_MN16, B_MN17, B_MN18, B_MN19, B_O, B_R1, B_R2, B_R3, B_R4, B_U1, B_U2, B_US1, B_WS2, B_WS3, B_ZP1, B_ZP2, B_ZP4, C_KDD, C_KDW, C_KDZ, C_MN/U1, C_MN/U2, C_MN1, C_MN2, C_M3, C_MN4, C_P, C_R1, C_R2, C_R3, C_RM1, C_RM2, C_U, C_UP, C_US, C_WS1, C_WS2, C_ZL, G_MN/U, G_U, J_KDW, J_MN, J_R1, J_WS, K_MN/U/UP, L_MN3, N_MN; w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy zespołu stanowisk archeologicznych prace ziemne, nie będące uprawami rolniczymi, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb ochrony zabytków archeologicznych;
- 5) na terenie objętym planem występują stanowiska archeologiczne - wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków;
- 6) w granicach opracowania planu występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków architektury i budownictwa Dobrzyca jednostka oznaczona na rysunku symbolem B_UK: Kościół par. pw. Św. Tekli, nr w rejestrze zabytków: KI.IV-73/71/53 z 30.10.1953 r., dla którego obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
- a) zachowanie historycznego ukształtowania bryły budynku, w szczególności obrysu zewnętrznego, wysokości oraz kształtów i rodzajów pokrycia dachów;
 - b) zachowanie rozplanowania historycznej elewacji, w tym głównych wejść do budynku oraz układu otworów drzwiowych i okiennych ich stolarki oraz detali architektonicznych, ważniejszych podziałów ukształtowania elewacji,
 - c) zachowanie lub odtworzenie historycznej kolorystyki elewacji zewnętrznej oraz historycznego pokrycia dachów;
 - d) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków,
 - e) obowiązują przepisy szczególne dotyczące ochrony zabytków.
- 7) do zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, w gminie Dobrzyca wskazanych na rysunkach planu zalicza się:
- a) Fabianów – jednostka oznaczona na rysunku symbolem C_P – dom mieszkalny w zespole cegielni, ul. Przemysłowa 10, pocz. XX w.,
 - b) Dobrzyca – jednostka oznaczona na rysunku symbolem B_MN13:
 - dom, ul. Klonów 6, ok. 1920 r.,
 - dom, ul. Klonów 7, ok. 1900 r.,
 - c) Dobrzyca – jednostka oznaczona na rysunku symbolem B_MW/U2 – dom, ob. Poczta, ul. Koźmińska 17, 4 ćw. XIX w.,
 - d) Dobrzyca – jednostka oznaczona na rysunku symbolem B_U3 – dom, ul. Rynek 3, ok. 1900 r.,
 - e) Dobrzyca – jednostka oznaczona na rysunku symbolem B_MN/U1 – Szpital w zespole kościoła parafialnego pw. Św. Tekli, ob. dom, ul. Rynek 5, 1885 r.,
 - f) Dobrzyca – jednostka oznaczona na rysunku symbolem B_UK:
 - Kościół parafialny pw. Św. Tekli, ul. Rynek 6, 1778 r.,
 - Plebania w zespole kościoła parafialnego pw. Św. Tekli, ul. Rynek 6, 1888 r.,
 - Rządcówka, później wikariatka w zespole kościoła parafialnego pw. Św. Tekli, ul. Rynek 6, 1880 r.,

- g) Izbiczno – jednostka oznaczona na rysunku symbolem F_MN/U2 – Oberża, ob. sala wiejska i sklep, dom mieszkalny, Izbiczno nr 23, 4 ćw. XIX w. rozbud. I przebud.,
 - h) Izbiczno – jednostka oznaczona na rysunku symbolem F_RM2 – Szkoła, ob. dom mieszkalny i sala wiejska, Izbiczno nr 29, ok. 1910 r.,
 - i) Koźminiec – jednostka oznaczona na rysunku symbolem I_UP1 – Szkoła, ob. Szkoła Podstawowa, Izbiczno nr 50, 4 ćw. XIX w.,
 - j) Koźminiec – jednostka oznaczona na rysunku symbolem I_UP2 – Szkoła ewangelicka, Izbiczno nr 48, pocz. XX w.,
 - k) Koźminiec – jednostka oznaczona na rysunku symbolem I_MN/MW/UP:
 - Dom, ob., dom i biblioteka, Koźminiec nr 92, l. 30 XX w.,
 - Dom, ob. dom i sklep, Koźminiec nr 93, l. 20 XX w.,
 - l) Sośniczka – jednostka oznaczona na rysunku symbolem M_MN/U2 – Szkoła, ob. dom i świetlica, Sośniczka nr 14, l. 10 XX w.,
 - m) Galew – jednostka oznaczona na rysunku symbolem D_MN:
 - Dom, Galew nr 51, k. XIX w.,
 - Stodoła, Galew nr 51, pocz. XX w.,
 - n) Lutynia – jednostka oznaczona na rysunku symbolem J_RU – Ruda, Budynek inwentarski folwarczny, 1 ćw. XX w. przebud., w odniesieniu do zabudowy, ujętej w gminnej ewidencji zabytków zalecane są następujące wymogi:
 - o) zachowanie ukształtowania historycznych brył budynków, w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości i kształtów dachów,
 - p) utrzymanie: historycznego rozplanowania elewacji, w tym głównych wejść do budynków, układu otworów drzwiowych i okiennych, ich stolarki oraz detali architektonicznych, ważniejszych podziałów ukształtowania elewacji,
 - q) zachowanie lub odtworzenie historycznej kolorystyki elewacji zewnętrznych oraz historycznego pokrycia dachów,
 - r) dostosowanie wysokości i powierzchni zabudowy nowoprojektowanej zabudowy do obiektów zabytkowych, wyróżnionych w rejestrze i ewidencji zabytków;
- 8) ponadto dla obiektów oraz zespołów obiektów, wymienionych w pkt 7:
- a) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków,
 - b) obowiązują przepisy szczególne dotyczące ochrony zabytków;
- 9) nie występują inne niż wyżej wymienione obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze lub ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

§ 7. Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako tereny przestrzeni publicznej ustala się drogi i ulice publiczne oraz place w liniach rozgraniczających, tereny przyległe do dróg i ulic publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i ulic, a ustaloną linią nieprzekraczalną zabudowy oraz tereny usług publicznych i oświaty;
- 2) w pasie dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz placów z wyjątkiem tablic informacji stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej;

- 4) przy kształtowaniu przestrzeni publicznych nakazuje się likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:

- 1) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- a) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojazdów/zjazdów z dróg publicznych, służebności gruntowych, dojeżdż, miejsc postojowych),
- b) obowiązują ustalenia zawarte w §4 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;

- 2) w granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:

- a) dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej – co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- c) dla zabudowy usług publicznych co najmniej 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla zabudowy usług zdrowia, w tym gabinety lekarskie, przychodnie, itp. co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 gabinet/pracownię,
- e) dla zabudowy usług oświaty minimum 5 miejsc postojowych na jeden obiekt oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 5 zatrudnionych,
- f) dla zabudowy usług turystycznych i agroturystyki minimum 2 miejsca postojowe na 200,0 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku prowadzenia miejsc noclegowych minimum 1 miejsce postojowe na 1 miejsce noclegowe,
- g) dla pozostałej zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
- h) w odniesieniu do lokali (w obiektach) i obiektów produkcyjnych, w tym produkcji rolniczej – minimum 1 miejsce postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej, a dla budynków o powierzchni użytkowej ponad 1000 m² - 10 miejsc postojowych oraz min. 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
- i) dla pozostałych terenów w zależności od potrzeb, ilość miejsc postojowych powinna umożliwić sprawne funkcjonowanie danych terenów,
- j) liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) sposób realizacji miejsc postojowych:
 - nie mogą powodować kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
 - jako wolnostojące: w pasach drogowych lub na działce budowlanej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc postojowych w garażach,
 - jako wbudowane, w tym jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w innych budynkach lub obiektach,
 - oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;

- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od linii rozgraniczających drogi położone poza granicami niniejszego planu, z zastrzeżeniem lit. b):
 - od dróg publicznych powiatowych – 8,0 m,
 - od dróg publicznych gminnych - 6,0 m,
 - od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne – 4,0 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolem E – w linii rozgraniczającej drogę;
- b) dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3,
- c) dla budynków istniejących niespełniających ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się ich przebudowy, nadbudowy, rozbudowy z zakazem zbliżania się bryłą budynku do drogi;
- 4) odległości określone w pkt 3 uzupełniają inne ograniczenia w lokalizacji obiektów, wynikające z przepisów odrębnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały;
- 5) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 9. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Nie podejmuje się ustaleń:

- 1) w odniesieniu do terenów objętych terenami lub obiektami podlegającymi ochronie w myśl ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami – zgodnie z §4;
- 2) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem terenów: G_MN/U, I_UP1, I_UP2 w obszarze chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków Rochy”;
- 3) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji zgodnie z przepisami odrębnymi związanych z położeniem pomników przyrody:
 - a) głaz narzutowy „Bogudar” w Rudzie – położony na terenie oznaczonym symbolem J_R2 na rysunku planu,
 - b) drzewo - metasekwoja chińska – położony na terenie oznaczonym symbolem B_UK na rysunku planu,
- 4) na obszarze objętym niniejszym planem występują obszary: szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat), szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat), szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat) zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) dla ww. obszarów obowiązuje:
 - a) zakaz nowej zabudowy,
 - b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) na terenach: J_WS, J_R1, J_R2, J_RU, J_KDW występuje obszar i teren górniczy „Jarocin I” utworzony w związku z wydobywaniem gazu ziemnego ze złoża „Jarocin”,
- 7) na obszarze objętym niniejszym planem występują tereny złóż:
 - a) surowców ilastych do produkcji kruszyw lekkich „Fabianów” – na terenach: C_R3, C_US, C_MN/U2, C_ZL, C_P – zagospodarowanie terenu musi uwzględniać przepisy odrębne oraz w uzgodnieniu z właściwą jednostką geologiczną,
 - b) gazów ziemnych „Jarocin” – na terenach: J_WS, J_R1, J_R2, J_RU, J_KDW –zagospodarowanie terenu musi uwzględniać przepisy odrębne oraz w uzgodnieniu z właściwą jednostką geologiczną;
- 8) na obszarach wymienionych w pkt 4 - 7 obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych, m. in. w prawie geologicznym i górniczym, prawie wodnym;

- 9) na terenach: B_W, B_P, B_U/P4 w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych ustala się zakazy, ograniczenia i nakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z §5 pkt. 7);
- 10) nie podejmuje się ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak ich występowania.

§ 10. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. Natomiast:

- 1) ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej z zastrzeżeniem wskaźników wymienionych w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 dla konkretnego terenu:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami MN:
 - dla zabudowy wolnostojącej 16,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej 16,0 m,
 - dla zabudowy szeregowej 7,5 m;
 - b) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami MN/U, RM, RU, U, UP, UK, US – 16 m,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami MW, MW/U, MN/MW/UP, MN/U/UP, P, U/P – 20 m,
 - d) dla pozostałych terenów – nie ustala się;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych z zastrzeżeniem wskaźników wymienionych w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 dla konkretnego terenu:
 - a) na pozostałych terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami MN, MN/U:
 - dla zabudowy wolnostojącej 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej 600 m²,
 - dla zabudowy szeregowej 500 m²;
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami RM, RU – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami U, UP, UK, US, MW, MW/U, MN/MW/UP, MN/U/UP, P, U/P - 800 m²,
 - d) dla pozostałych terenów – nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 120°,
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 i 2: na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wydziela się pasy terenów ochronnych wzdłuż:
 - a) napowietrznych linii elektroenergetycznych przesyłowej 400 kV – 28,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej,
 - b) napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – 5,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej,
- 2) w pasach technologicznych, o których mowa w lit. a, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi tj.:
 - zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
 - zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,

- odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
 - b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
 - c) nie wolno tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 16 metrów od osi w obu kierunkach.
- 3) w pasach ochronnych, o których mowa w lit. b, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.
- 4) w stosunku do istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia gazociągu DN150 relacji SP Karmin - OG Jarocin występującego na terenach J_WS, J_R1:
- a) ustala się szerokość strefy kontrolowanej na 4,0 m na stronę od osi gazociągu,
 - b) w strefie ochronnej gazociągu ustala się:
 - lokalizacja planowanych inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami przede wszystkim z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
 - zakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz lokalizacji zieleni wysokiej,
 - dopuszczenie upraw rolniczych i ogrodniczych;
- 5) wokół zlikwidowanego odwiertu Jarocin – GN-5 należy zachować strefę ochronną o promieniu 5,0 m. W strefie zakazuje się wnoszenia jakichkolwiek obiektów;
- 6) przedmiotowe tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: J_WS, J_R1, J_R2, J_RU, J_KDW obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego: „Jarocin- Grabina” nr 16/2001/Ł ważna do 25.07.2047 r.,
- 7) wyznacza się strefę uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, w której ustala się:
- a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków wynikających z zachowania dopuszczalnych norm poziomu hałasu ustalonych w przepisach odrębnych oraz w celu zachowania innych zabezpieczeń dla ochrony środowiska
 - b) zakaz lokalizowania obiektów i budynków, dla których przepisy odrębne ustalają obowiązujące standardy akustyczne,
 - c) zakaz lokalizowania nasadzeń alei drzew,
- 8) ustala się lokalizację projektowanej zabudowy zgodnie z ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

§ 12. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymienione poniżej:

- 1) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w § 8 obowiązują następujące ustalenia:
- a) minimalna szerokość pasa dojazdu 4,0 m,
 - b) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu materiałów pyłących,
 - c) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
- a) docelowo należy wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem miejskim oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - sieci wodociągowej,

- sieci kanalizacji sanitarnej,
 - sieci kanalizacji deszczowej,
 - sieci energetycznej – skablowanej,
 - sieci gazowej, podziemnej w zależności od potrzeb,
- b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy),
- c) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, w pasach dróg pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- d) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- f) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
- g) ustala się, przy projektowaniu inwestycji, nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
- b) w zakresie ścieków obowiązuje:
- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej po jej rozbudowie,
 - do czasu realizacji ww. sieci lub przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb),
 - odprowadzenie innych ścieków niż bytowe, w tym ścieków przemysłowych, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacyjnej po jej rozbudowie,
- c) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
- ustala się odprowadzenie wód roztopowych i opadowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub do rowów lub rzek zgodnie z przepisami odrębnymi. W razie braku możliwości przyłączenia do ww. sieci do czasu jej rozbudowy dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony zgodnie z przepisami odrębnymi - do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc po uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie,
 - nakaz stosownego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci zasilających średniego i niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami prawa oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
- e) dopuszcza się modernizację istniejącej linii elektroenergetycznej,
- f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolno stojące,

- g) zaopatrzenie w gaz siecią gazową, odpowiednio do zapotrzebowania, z istniejącej poza obszarem objętym planem sieci gazowej po jej rozbudowie. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi od projektowanych sieci i urządzeń gazowych,
- h) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się ich rozbudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- i) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystywać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
- j) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, powszechnymi i miejscowymi oraz ustaleniami § 5 pkt 6,
- k) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemu uzbrojenia; warunki techniczne zostaną określone zgodnie z obowiązującymi przepisami odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.

§ 13. Na obszarze planu nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Na obszarze niniejszego planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu: MW, MW/U, MN/MW/UP, MN/U/UP, MN, MN/U, RM, RU, P, U/P, U, UP, UK, US, R, KDW – 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu: WS, E, K, O, W ZL, ZP, ZI, KDZ, KDL, KDD, KP – 0,1%.

Rozdział III.

Szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dla poszczególnych miejscowości.

§ 15. Czarnuszka.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolniczą tylko w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, zabudowy związanej z produkcją rolniczą lub położonej przy drogach,
 - b) lokalizację obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, o kubaturze do 1000 m³ lub powierzchni zabudowy do 200 m²,
 - c) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - d) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych,
 - f) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
 - g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 10,0 m,
- 5) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;

- 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
- 7) obowiązują:
- a) na części terenu ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych oraz strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 16. Dobrzyca.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w pkt 1), musi zajmować co najmniej 60% powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie,
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej w parterach budynków mieszkalnych, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - budynki garażowe jako wolnostojące, wbudowane i podziemne,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 2,5,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie wyższa niż 13,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
- 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 20° do 45° dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 7) obowiązują:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_MW/U1, B_MW/U2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w pkt 1), musi zajmować co najmniej 70% powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie,
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację usług o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - budynki garażowe jako wolnostojące, wbudowane i podziemne,
 - budynki jako jedno i wielofunkcyjne,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 2,0,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i wielorodzinnych z usługami nie wyższa niż 10,0 m,
 - b) dla budynków usługowych nie wyższa niż 10,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
- 6) geometrię dachów:
 - a) płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° do 45° dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz wielorodzinno - usługowych, usługowych,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 7) obowiązują:
 - a) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'A' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_MW/U3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zielen;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w pkt 1), musi zajmować co najmniej 70% powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie,
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację usług o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - budynki garażowe jako wolnostojące, wbudowane i podziemne,
 - budynki jako jedno i wielofunkcyjne,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 2,0,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wielorodzinnych z usługami, usługowych nie wyższa niż 10,0 m, liczba kondygnacji nie większa niż 2, z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wielorodzinnych z usługami, usługowych w strefie podwyższonej zabudowy nie wyższa niż 12,0 m, liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3,
 - c) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 4,0 m;
 - 5) geometrię dachów:
 - a) płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° do 45° dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz wielorodzinno - usługowych, usługowych,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 6) obowiązują:
 - a) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'A' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_MN1, B_MN2, B_MN3, B_MN13** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zielen;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w pkt 1), musi zajmować co najmniej 55% powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie

- b) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszcza się:
 - budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni do 50 m²,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - funkcję działalności gospodarczej jako wbudowaną,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 4,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometrię dachów: dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
- a) 32° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przykrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 8) obowiązują:
- a) na terenie B_MN2 ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie B_MN2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w granicy z działką drogową,
 - c) na terenie B_MN2 ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_MN4, B_MN5, B_MN6, B_MN7, B_MN8, B_MN9, B_MN10, B_MN11, B_MN12, B_MN14, B_MN15, B_MN16, B_MN17, B_MN18, B_MN19, B_MN20** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w pkt 1), musi zajmować co najmniej 65% powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie,

b) realizacja budynków mieszkalnych jako:

- wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej dla terenów B_MN4 do B_MN12, B_MN15 do B_MN17,
- wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej dla terenów B_MN14, B_MN15, B_MN16, B_MN17, B_MN18,

c) dopuszcza się:

- budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni do 50 m²,
- budynki gospodarcze jako wolnostojące,
- budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
- funkcję działalności gospodarczej jako wbudowaną,

d) możliwe jest również podpiwniczenie budynków,

e) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 10,0 m,
- b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 4,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;

6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;

7) geometrię dachów: dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:

- a) 32° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
- b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;

8) obowiązują:

- a) na terenach B_MN8, B_MN9, B_MN10, B_MN11, B_MN12, B_MN14, B_MN15, B_MN16, B_MN17, B_MN18, M_MN19 ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) na terenach B_MN12, B_MN16, B_MN17 ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) na terenie B_MN6 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_MN/U1, B_MN/U2, B_MN/U3, B_MN/U4, B_MN/U5, B_MN/U6** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zielen;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków:
 - mieszkalnych jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,
 - budynków gospodarczych jako wolnostojące,
 - usługowych i garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - zabudowa usługowa do 2000 m²,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie wyższa niż 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometrię dachów - dopuszcza się:
 - a) dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 32° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno- usługowych i usługowych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci: 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 8) obowiązują:
 - a) na terenach B_MN/U1, B_MN/U2 obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'A' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie B_MN/U3 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenu B_MN/U6 ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych oraz stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu B_MN/U1 nieprzekraczalne linie zabudowy w granicy z linią rozgraniczającą drogę publiczną B_KDD3 oraz w granicy z działką drogową jak na rysunku planu,
 - e) dla terenu B_MN/U4 nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - i) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - j) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczych oraz usługi agroturystyczne z zastrzeżeniem pkt 3) lit. a), dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zielen;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne i gospodarcze jako wolnostojące,
 - lokalizację garaży wolnostojących lub jako funkcja wbudowana,
 - agroturystykę do 200 m² i nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej do 80 m² jako funkcje wbudowane lub wolnostojące,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) 12 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej oraz pozostałych budowli, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2; z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - b) 8 m dla garaży wolnostojących oraz pozostałych budynków, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1,
 - c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
- 5) geometrię dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
- a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
 - c) 32° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych budynków, dopuszcza się dachy płaskie lub przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób;
- 6) obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_U1, B_U2, B_U3, B_U4** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa mieszkaniowa, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zielen;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) realizacja budynków gospodarczych jako wolnostojące,

- d) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 10,0 m, liczba kondygnacji nie więcej niż 2,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m; liczba kondygnacji nie więcej niż 1;
- 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 6) obowiązują:
- a) na terenach B_U1, B_U2 obowiązują ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie B_U3 obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'A' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenie B_U3 obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w granicy z linią rozgraniczającą drogę publiczną,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_UK** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sakralnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa mieszkaniowa, parafia, biuro parafialne, usługi związane z działalnością podstawową, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 15,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 5,0 m;
- 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 6) obowiązują:
- a) ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'A' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące pomników przyrody zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w granicy z linią rozgraniczającą drogę publiczną B_KDD3 oraz w granicy z działką drogową jak na rysunku planu,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B_U/P1, B_U/P2, B_U/P3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12,0 m;
- 5) dla masztów i kominów, wysokość nie może być równa i wyższa niż 15,0 m ponad poziom terenu,
- 6) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 5) dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji z zaleceniem zabudowy tych urządzeń, jeśli miałyby być umieszczone na dachu obiektu,
- 7) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
- 8) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej,
- 9) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 10) obowiązują:
 - a) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'A' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenach B_U/P3, ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B_U/P4, B_U/P5, B_U/P6, B_U/P7**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 22,0 m;
- 6) dla masztów i kominów, wysokość nie może być równa i wyższa niż 50,0 m ponad poziom terenu,
- 7) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 5) dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji z zaleceniem zabudowy tych urządzeń, jeśli miałyby być umieszczone na dachu obiektu,
- 8) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
- 9) obowiązują:
- a) na terenie B_U/P6 obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'A' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie B_U/P4 obowiązują ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenach B_U/P4, B_U/P6 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B_U/P8, B_U/P9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym także wolnostojące zlokalizowane na gruncie oraz innych obiektach budowlanych); maksymalna dopuszczalna moc zainstalowana określona w przepisach odrębnych;
- 5) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się dojazdy o szerokości min. 6,0 m,
 - f) dopuszcza się budynki jedno i wielofunkcyjne;
- 6) maksymalną wysokość budynków – 15 m do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem pkt. 7;

- 7) maksymalną wysokość budynków lub ich części nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, w tym zbiorników, silosów, mieszalni pasz – 50 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) maksymalną wysokość budowli i urządzeń – 50 m do najwyższego punktu budowli lub urządzenia;
- 9) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 6) dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji z zaleceniem zabudowy tych urządzeń, jeśli miałyby być umieszczone na dachu obiektu,
- 10) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°; w uzasadnionych przypadkach dla budynków związanych z produkcją dopuszcza się inną geometrię dachu, dostosowaną do przyjętej technologii,
- 11) obowiązują:
 - a) na terenie B_U/P9 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w pkt 1), musi zajmować co najmniej 65% powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie,
 - b) dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m²,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla budynków o funkcji uzupełniającej nie wyższa niż 15,0 m,
 - c) maksymalną wysokość budowli i urządzeń do 50 m do najwyższego punktu budowli lub urządzenia;
 - d) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w ppkt a) i b) dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji z zaleceniem zabudowy tych urządzeń, jeśli miałyby być umieszczone na dachu obiektu;
- 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°; w uzasadnionych przypadkach dla budynków związanych z produkcją dopuszcza się inną geometrię dachu, dostosowaną do przyjętej technologii,
- 7) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej,

8) obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące stref ochrony bezpośredniej ujęć wód zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B_US1, B_US2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi służące do obsługi funkcji podstawowej, w tym usługi gastronomii i handlu, obiekty wypoczynkowe tj. motele, hostele; obiekty i urządzenia o charakterze turystycznym, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ścieżki pieszo-rowerowe, miejsca postojowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zielen;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) budynki i obiekty bezwzględnie dostosowane dla osób niepełnosprawnych,
- b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8,
- c) na terenie B_US1 dopuszcza się lokalizację strzelnicy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) na terenie B_US1 nie dopuszcza się lokalizacji małych obiektów wypoczynkowych,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% powierzchni działki budowlanej bez zieleni parkowej,
- f) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 16 metrów;

5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dla budynków o funkcji podstawowej również dachy kopułowe;

6) obowiązują:

- a) na terenie B_US1 obowiązują ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) na terenie B_US2 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B_ZP1, B_ZP2, B_ZP3, B_ZP4** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki, aleje spacerowe, dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, miejsca postojowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację wiat i altan do wysokości 7,0 m o dachach jedno, dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45°,
- b) obiekty bezwzględnie dostosowane do osób niepełnosprawnych,
- c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;

4) obowiązują:

- a) na terenach B_ZP1, B_ZP2, B_ZP4 obowiązują ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B_ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki, aleje spacerowe, dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązują:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze – związane z gospodarką leśną; wiaty, urządzenia i obiekty służące wędrownikom turystycznym, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zielen;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz służących funkcji podstawowej,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się:
 - powierzchnię zabudowy nie większą niż 100 m²,
 - zachowanie istniejącej komunikacji,

- dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;

- 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 5,0 m;
- 5) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_WS1, B_WS2, B_WS3, B_WS4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i rekreacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,
- 5) obowiązują:
 - a) na terenach B_WS2, B_WS3, obowiązują ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B_R1, B_R2, B_R3, B_R4, B_R5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolniczą tylko w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, zabudowy związanej z produkcją rolniczą lub położonej przy drogach,
 - b) lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną, o kubaturze do 1000 m³ lub powierzchni zabudowy do 200 m²,
 - c) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - d) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych,
 - f) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,

- g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 10,0 m,
- 5) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
- 7) obowiązują:
- a) na terenach B_R1, B_R2, B_R3, B_R4 obowiązują ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie B_R4 obowiązują ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały
 - c) na terenie B_R5 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_E1, B_E2, B_E3, B_E4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, mała architektura, dojścia i dojazdy;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki, budowle i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie wyższa niż 5,0 m;
- 5) geometrię dachów: płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 30°;
- 6) obowiązują:
 - a) na terenie B_E4 ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, mała architektura, miejsca postojowe, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, zieleń;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki, budowle i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie wyższa niż 10,0 m;
- 6) geometrię dachów: płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych średniego napięcia rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_O** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, mała architektura, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, zieleń;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji spalarni odpadów,
 - b) dopuszcza się budynki, budowle i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie wyższa niż 5,0 m;
- 5) geometrię dachów: płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 40°;
- 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, mała architektura, miejsca postojowe, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, zieleń;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki, budowle i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie wyższa niż 10,0 m;
- 6) geometrię dachów: płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, przystanki autobusowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - b) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - d) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_KDL1**, **B_KDL2**, **B_KDL3**, **B_KDL4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych lokalnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują:
 - a) na terenie **B_KDL1** ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- b) na terenie B_KDL4 ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
- e) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_KDD1, B_KDD2, B_KDD3, B_KDD4, B_KDD5, B_KDD6, B_KDD7, B_KDD8, B_KDD9, B_KDD10, B_KDD11, B_KDD12, B_KDD13** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują:
 - a) dla terenu B_KDD3 ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'A' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów B_KDD1, B_KDD6, B_KDD7, B_KDD8, B_KDD9, B_KDD10, B_KDD11, B_KDD12 ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - c) dla terenów B_KDD7, B_KDD10, B_KDD11 ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - f) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_KDW1, B_KDW2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) obowiązują:
 - a) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

§ 17. Fabianów.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C_MN1, C_MN2, C_MN3, C_MN4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych:
 - na terenie C_MN1 jako wolnostojące, bliźniacza lub szeregową,
 - na pozostałych terenach jako wolnostojące lub bliźniacza,
 - b) dopuszcza się:

- budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni do 50 m²,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - funkcję działalności gospodarczej jako wbudowaną,
- c) nie dopuszcza się realizacji funkcji działalności gospodarczej przed realizacją funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jeśli nie istnieje ona na terenie,
- d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;
- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometrię dachów: dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
- a) 32° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 8) obowiązują:
- a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie C_MN2 ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenie C_MN4 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C_MN/U1, C_MN/U2 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) realizacja budynków:
 - mieszkalnych jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,
 - realizacja budynków gospodarczych jako wolnostojące,
 - usługowych i garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - jako jedno lub wielofunkcyjne,

- zabudowa usługowa do 2000 m²,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalno - usługowych nie wyższa niż 12,5 m, liczba kondygnacji nie większa niż 3,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych wolnostojących lub bliźniaczych nie wyższa niż 10,0 m, liczba kondygnacji nie większa niż 2,
 - c) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 7,0 m; liczba kondygnacji nie większa niż 1;
- 5) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometrię dachów: dopuszcza się:
- a) dachy płaskie dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci: 30° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci: 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 7) obowiązują:
- a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie C_MN/U2 ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenie C_MN/U2 ustalenia dotyczące terenów złóż rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - i) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C_RM1**, **C_RM2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczych oraz usługi agroturystyczne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na terenie oznaczonym C_RM2;
 - 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jako wolnostojące,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - lokalizację garaży wolnostojących lub jako funkcja wbudowana,

- agroturystykę i nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane lub wolnostojące do 200 m²,

b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) 12 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej oraz pozostałych budowli, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2; z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

b) 8 m dla garaży wolnostojących, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1,

c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;

6) geometrię dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:

a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,

b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,

c) 30° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych budynków, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób;

7) obowiązują:

a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,

b) na terenie C_RM2 ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) na terenie C_RM2 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

f) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

g) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C_U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15% powierzchni działki budowlanej,

c) realizacja budynków gospodarczych jako wolnostojące,

d) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,

e) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3;

4) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 10,0 m; liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m; liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1;
- 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 6) obowiązują:
- a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 8,0 m;
- 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
- 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi służące do obsługi funkcji podstawowej, w tym usługi gastronomii i handlu, małe obiekty wypoczynkowe tj. motele, hostele; obiekty i urządzenia o charakterze turystycznym, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ścieżki pieszo-rowerowe, miejsca postojowe, parkingi,

obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;

- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z funkcją podstawową w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki i obiekty budowlane bezwzględnie dostosowane do osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji kąpieliska wraz z obiektami budowlanymi towarzyszącymi;
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% powierzchni działki budowlanej bez zieleni parkowej,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 16 metrów;
- 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dla budynków o funkcji podstawowej również dachy kopułowe;
- 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące terenów złóż rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - i) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w pkt 1), musi zajmować co najmniej 65% powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla budynków o funkcji uzupełniającej nie wyższa niż 10,0 m,
 - c) maksymalną wysokość budowli i urządzeń do 50 m do najwyższego punktu budowli lub urządzenia;

- d) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w lit a) i b) dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji z zaleceniem zabudowy tych urządzeń, jeśli miałyby być umieszczone na dachu obiektu,
- 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°; w uzasadnionych przypadkach dla budynków związanych z produkcją dopuszcza się inną geometrię dachu, dostosowaną do przyjętej technologii,
- 6) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej,
- 7) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 8) obowiązują:
- a) ustalenia dotyczące terenów złóż rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C_R1**, **C_R2**, **C_R3** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, ścieżki piesze i rowerowe, miejsca postojowe, obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolniczą tylko w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, zabudowy związanej z produkcją rolniczą lub położonej przy drogach,
 - b) lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną, o kubaturze do 1000 m³ lub powierzchni zabudowy do 200 m²,
 - c) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - d) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych,
 - f) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
 - g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 10,0 m,
 - 5) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;

7) obowiązują:

- a) na terenie C_R3 ustalenia dotyczące terenów złóż rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) na terenach: C_R1, C_R2 ustalenia dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) na terenach: C_R1, C_R2 ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały
- e) na terenach C_R1, C_R2 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- h) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- i) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- j) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C_WS1, C_WS2, C_WS3, C_WS4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i rekreacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
- 5) obowiązują:
 - a) na terenie C_WS1 ustalenia dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenach C_WS1, C_WS2, C_WS4 ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenach C_WS1, C_WS2 ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) na terenie C_WS1, C_WS3, C_WS4 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C_ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wiaty, budynki gospodarcze – związane z gospodarką leśną; urządzenia i obiekty służące wędrownikom turystycznym, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz służących funkcji podstawowej,

- b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się:
 - powierzchnię zabudowy nie większą niż 100 m²,
 - zachowanie istniejącej komunikacji,
 - dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 5,0 m;
 - 5) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące terenów złóż rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_KDZ** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, przystanki autobusowe, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - b) ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, przystanki autobusowe, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące terenów złóż rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura;

3) obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały;
- b) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 18. Galew.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) dopuszcza się:
 - budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - funkcję działalności gospodarczej jako wbudowaną,
- c) nie dopuszcza się realizacji funkcji działalności gospodarczej przed realizacją funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jeśli nie istnieje ona na terenie,
- d) możliwe jest również podpiwniczenie budynków,
- e) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
- f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
- b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;

- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometrię dachów: dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 32° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 19. Gustawów.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E_MN1, E_MN2** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się:
 - budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - funkcję działalności gospodarczej jako wbudowaną,
 - c) nie dopuszcza się realizacji funkcji działalności gospodarczej przed realizacją funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jeśli nie istnieje ona na terenie,
 - d) możliwe jest również podpiwniczenie budynków,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów: dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:

a) 32° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,

b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;

8) obowiązują:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E_RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczych oraz usługi agroturystyczne z zastrzeżeniem pkt 3) lit. a), dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się:

- budynki mieszkalne jako wolnostojące,

- budynki gospodarcze jako wolnostojące,

- lokalizację garaży wolnostojących lub jako funkcja wbudowana,

- agroturystykę i nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane,

b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

a) 12 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej oraz pozostałych budowli, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2; z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

b) 8 m dla garaży wolnostojących, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1,

c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;

5) geometrię dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:

a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,

b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących,

c) 30° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób;

6) obowiązują:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- d) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 20. Izbiczno.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F_MN1, F_MN2, F_MN3, F_MN4, F_MN5, F_MN6, F_MN7** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w pkt 1), musi zajmować co najmniej 55% powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie
 - b) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszcza się:
 - budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni do 50 m²,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - funkcję działalności gospodarczej jako wbudowaną lub jako budynek wolnostojący o powierzchni do 100 m²,
 - nie dopuszcza się realizacji funkcji działalności gospodarczej przed realizacją funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jeśli nie istnieje ona na terenie,
 - d) możliwe jest również podpiwniczenie budynków,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometrię dachów: dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 32° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F_MN/U1, F_MN/U2, F_MN/U3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejące usługi publiczne, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem F_MN/U2 dopuszcza się zachowanie usług publicznych – Sali wiejskiej,
 - b) realizacja budynków:
 - mieszkalnych jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,
 - budynków gospodarczych jako wolnostojące,
 - usługowych i garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - zabudowa usługowa do 2000 m²,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalno - usługowych nie wyższa niż 12,5 m, liczba kondygnacji nie większa niż 3,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych wolnostojących lub bliźniaczych nie wyższa niż 10,0 m, liczba kondygnacji nie większa niż 2,
 - c) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 7,0 m; liczba kondygnacji nie większa niż 1;
- 5) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometrię dachów - dopuszcza się:
 - a) dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 32° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno- usługowych i usługowych, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci: 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F_RM1, F_RM2, F_RM3, F_RM5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczych oraz usługi agroturystyczne z zastrzeżeniem pkt 3) lit. a), dojeżdża i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się:
- budynki mieszkalne jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - lokalizację garaży wolnostojących lub jako funkcja wbudowana,
 - agroturystykę do 200 m² i nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej do 80 m² jako funkcje wbudowane lub wolnostojące,
- b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) 12 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej oraz pozostałych budowli, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2; z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
- b) 8 m dla garaży wolnostojących oraz pozostałych budynków, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1,
- c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
- 5) geometrię dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
- a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
- b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących i pozostałych budynków,
- c) 32° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób;
- 6) obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) dla terenu F_RM5 nieprzekraczalne linie zabudowy w linii rozgraniczającej z drogą publiczną,
- c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) lokalizacja planowanej zabudowy względem terenów leśnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F_RM4** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczych oraz usługi agroturystyczne z zastrzeżeniem pkt 3) lit. a), dojeżdża i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia użytkowa pomieszczeń przeznaczonych pod obsługę agroturystyki i nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczych nie może być większa niż 40% powierzchni budynków o przeznaczeniu podstawowym,
- b) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - lokalizację garaży wolnostojących lub jako funkcja wbudowana,
 - agroturystykę do 200 m² i nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej do 80 m² jako funkcje wbudowane lub wolnostojące,
- c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

- a) 12 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej oraz pozostałych budowli, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2; z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
- b) 8 m dla garaży wolnostojących oraz pozostałych budynków, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1,
- c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;

5) geometrię dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:

- a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
- b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących i pozostałych budynków,
- c) 32° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób;

6) obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) ustalenia dotyczące strefy uciążliwości akustycznej turbin wiatrowych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F_U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni działki budowlanej,

- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dopuszcza się funkcję mieszkalną wielorodzinną w istniejących budynkach,
 - d) realizacja budynków gospodarczych jako wolnostojące,
 - e) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - f) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 8,0 m, liczba kondygnacji nie więcej niż 2,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 7,0 m, liczba kondygnacji nie więcej niż 1;
- 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 6) obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w linii rozgraniczającej z drogą publiczną,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych, w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F_R1, F_R2, F_R3** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolniczą tylko w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, zabudowy związanej z produkcją rolniczą lub położonej przy drogach,
 - b) lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną, o kubaturze do 1000 m³ lub powierzchni zabudowy do 200 m²,
 - c) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - d) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych,
 - f) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
 - g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 10,0 m,
- 5) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;

7) obowiązują:

- a) dla terenu F_R1 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) dla terenów: F_R1, F_R2 ustalenia dotyczące strefy uciążliwości akustycznej turbin wiatrowych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) dla terenu F_R3 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F_WS1, F_WS2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych – rowy melioracyjne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i rekreacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, zielen;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.;
- 4) obowiązują:
 - a) dla terenu F_WS2 ustalenia dotyczące strefy uciążliwości akustycznej turbin wiatrowych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F_KDW1, F_KDW2, F_KDW3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu, zielen komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe mała architektura;
- 3) obowiązują:
 - a) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 21. Karminiek.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G_MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zielen;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków:
 - mieszkalnych jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,

- budynków gospodarczych jako wolnostojące,
 - usługowych i garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - zabudowa usługowa do 2000 m²,
- b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie wyższa niż 10,0 m,
- b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połąci:
- a) 32° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
- b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 8) obowiązują:
- a) ustalenia dotyczące obszaru chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G_U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) realizacja budynków gospodarczych jako wolnostojące,
- d) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,

- e) budynki jedno i wielofunkcyjne,
 - f) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 15,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
- 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 6) obowiązują:
- a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 22. Karminiec.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) realizacja budynków gospodarczych jako wolnostojące,
 - d) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 13,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
- 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H_US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi służące do obsługi funkcji podstawowej, w tym usługi gastronomii i handlu, małe obiekty wypoczynkowe tj. motele, hostele; obiekty i urządzenia o charakterze turystycznym, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ścieżki pieszo-rowerowe, miejsca postojowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki i obiekty bezwzględnie dostosowane do osób niepełnosprawnych,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% powierzchni działki budowlanej bez zieleni parkowej,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 16 metrów;
- 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dla budynków o funkcji podstawowej również dachy kopułowe;
- 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 23. Koźminiec.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I_MN1, I_MN2, I_MN3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące lub bliźniacza,
 - b) dopuszcza się:
 - budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni do 50 m²,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - funkcję działalności gospodarczej jako wbudowaną lub jako budynek wolnostojący o powierzchni do 100 m²,
 - nie dopuszcza się realizacji funkcji działalności gospodarczej przed realizacją funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jeśli nie istnieje ona na terenie,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,

- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometrię dachów: dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
- a) 32° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 8) obowiązują:
- a) na terenie I_MN3 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I_MN/U1, I_MN/U2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zielen;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) realizacja budynków:
 - mieszkalnych jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,
 - budynków gospodarczych jako wolnostojące,
 - usługowych i garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - zabudowa usługowa do 2000 m²,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;

- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 32° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) dla terenu I_MN/U2 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I_UP1, I_UP2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych w szczególności usług oświaty;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi obsługujące przeznaczenie podstawowe np. drobne usługi handlu – sklepik szkolny, mała gastronomia; budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,7,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieuciążliwe usługi jako funkcja wbudowana w budynki o przeznaczeniu podstawowym, o powierzchni użytkowej nie więcej niż 50 m²;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 13,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 5,0 m;
 - 5) geometrię dachów:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków: płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej "B" rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące obszaru chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały, organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I_MN/MW/UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zielen;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z jej przebudową, rozbudową i nadbudową,
 - b) nie dopuszcza się nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,7,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) nieuciążliwe usługi jako funkcja wbudowana w budynki o przeznaczeniu podstawowym, o powierzchni użytkowej nie więcej niż 50m²,
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 5,0 m;
- 5) geometrię dachów:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
- 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I_RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczych oraz usługi agroturystyczne z zastrzeżeniem pkt 3) lit. a), dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zielen;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą negatywnie wpływać, w rozumieniu przepisów odrębnych, na istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich – głównie w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza i wód gruntowych,
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące,

- lokalizację garaży wolnostojących lub jako funkcja wbudowana,
 - agroturystykę do 200 m² i nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej do 80 m² jako funkcje wbudowane lub wolnostojące,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy:
- a) 12 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej oraz pozostałych budowli, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2; z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - b) 8 m dla garaży wolnostojących oraz pozostałych budynków, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1,
 - c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
- 6) geometrię dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
- a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących,
 - c) 27° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób;
- 7) obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) lokalizacja planowanej zabudowy względem terenów leśnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I_WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych – rowy melioracyjne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i rekreacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
 - 5) obowiązują:
 - a) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 24. Lutyń.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w pkt 1), musi zajmować co najmniej 65% powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie,
 - b) realizacja budynków mieszkalnych jako:
 - wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszcza się:
 - budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni do 50 m²,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - funkcję działalności gospodarczej jako wbudowaną lub jako budynek wolnostojący o powierzchni do 100 m²,
 - nie dopuszcza się realizacji funkcji działalności gospodarczej przed realizacją funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jeśli nie istnieje ona na terenie,
 - d) możliwe jest również podpiwniczenie budynków,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 10,0 m, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1;
- 5) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometrię dachów – dopuszcza się:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 32° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **J_RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: działalność gospodarcza związana z funkcją podstawową, infrastruktura komunikacyjna i techniczna, dojeżdża i dojazdy, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe, mała architektura;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja funkcji uzupełniających pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się :
 - lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, w zakresie związanym z funkcją podstawową oraz inwestycji celu publicznego,
 - hodowlę i produkcję zwierzęcą,
 - składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie wyższa niż 12,5 metrów,
 - b) budowli nie wyższa niż 18 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - c) dla silosów nie wyższa niż 30,0 m,
 - d) dla masztów i kominów, przy czym ich wysokość nie może być równa i wyższa niż 50,0 m ponad poziom terenu,
 - e) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w lit. a) dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji z zaleceniem zabudowy tych urządzeń, jeśli miałyby być umieszczone na dachu obiektu;
- 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
- 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące obszarów i terenów górniczych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące terenów złóż rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **J_R1**, **J_R2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolniczą tylko w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, zabudowy związanej z produkcją rolniczą lub położonej przy drogach,
 - b) lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną, o kubaturze do 1000 m³ lub powierzchni zabudowy do 200 m²,
 - c) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - d) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych,
 - f) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
 - g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 10,0 m,
- 5) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
- 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące obszarów i terenów górniczych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące terenów złóż rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenie J_R1 ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) na terenie J_R1 ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały
 - e) na terenie J_R2 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) na terenie J_R1 ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) na terenie J_R2 ustalenia dotyczące pomników przyrody zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - i) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - j) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - k) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - l) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **J_WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych – rowy melioracyjne wraz

z niezbędną infrastrukturą techniczną i rekreacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, zieleni;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:

a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,

b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;

5) obowiązują:

a) ustalenia dotyczące obszarów i terenów górniczych rozdziału 2 niniejszej uchwały,

b) ustalenia dotyczące terenów złóż rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu rozdziału 2 niniejszej uchwały,

e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **J_KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe mała architektura;

3) obowiązują:

a) ustalenia dotyczące obszarów i terenów górniczych rozdziału 2 niniejszej uchwały,

b) ustalenia dotyczące terenów złóż rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały;

d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;

e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 25. Polskie Olędry.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K_MN/U/UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) realizacja budynków:

- mieszkalnych jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,

- budynków gospodarczych jako wolnostojące,

- usługowych i garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,

- jako jedno lub wielofunkcyjne,

- zabudowa usługowa do 500 m²,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie wyższa niż 10,0 m, liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m, liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 1;
- 5) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometrię dachów - dopuszcza się:
- a) dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 32° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno- usługowych i usługowych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci: 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 7) obowiązują:
- a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K_RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczych oraz usługi agroturystyczne z zastrzeżeniem pkt. 4) lit. a), dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą negatywnie wpływać, w rozumieniu przepisów odrębnych, na istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich – głównie w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza i wód gruntowych;
 - 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne i gospodarcze jako wolnostojące,
 - lokalizację garaży wolnostojących lub jako funkcja wbudowana,
 - agroturystykę do 200 m² i nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej do 80 m² jako funkcje wbudowane lub wolnostojące,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) 12 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej oraz pozostałych budowli, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2; z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - b) 8 m dla garaży wolnostojących oraz pozostałych budynków, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1,
 - c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
- 6) geometrię dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
- a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących,
 - c) 27° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób;
- 7) obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) lokalizacja planowanej zabudowy względem terenów leśnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Sośnica.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L_MN1, L_MN2, L_MN3, L_MN4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w pkt 1), musi zajmować co najmniej 65% powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie,
 - b) realizacja budynków mieszkalnych jako: wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej
 - c) dopuszcza się:
 - budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni do 50 m²,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - funkcję działalności gospodarczej jako wbudowaną lub jako budynek wolnostojący o powierzchni do 100 m²,
 - nie dopuszcza się realizacji funkcji działalności gospodarczej przed realizacją funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jeśli nie istnieje ona na terenie,
 - d) możliwe jest również podpiwniczenie budynków,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,

- f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 10,0 m, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1;
- 5) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometrię dachów:
 - a) dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 32° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci: 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 7) obowiązują:
 - a) na terenach: L_MN3, L_MN4 ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L_RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczych oraz usługi agroturystyczne z zastrzeżeniem pkt. 4) lit. a), dojeżdża i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą negatywnie wpływać, w rozumieniu przepisów odrębnych, na istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich – głównie w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza i wód gruntowych;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne i gospodarcze jako wolnostojące,
 - lokalizację garaży wolnostojących lub jako funkcja wbudowana,
 - agroturystykę do 200 m² i nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej do 80 m² jako funkcje wbudowane lub wolnostojące,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) 12 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej oraz pozostałych budowli, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2; z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - b) 8 m dla garaży wolnostojących oraz pozostałych budynków, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1,
 - c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
- 6) geometrię dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
- a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących,
 - c) 27° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób;
- 7) obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni od drogi powiatowej,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) lokalizacja planowanej zabudowy względem terenów leśnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Sośniczka.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M_MN/U1**, **M_MN/U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zielen;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **M_MN/U2** dopuszcza się zachowanie usług publicznych – sali wiejskiej,
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków:
 - mieszkalnych jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,
 - budynków gospodarczych jako wolnostojące,
 - usługowych i garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - zabudowa usługowa do 2000 m²;
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie wyższa niż 10,0 m, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m, liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 1;

- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów – dopuszcza się:
 - a) dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 32° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno- usługowych i usługowych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci: 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) na terenie M_MN/U2 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M_RM1, M_RM2, M_RM3** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczych oraz usługi agroturystyczne z zastrzeżeniem pkt 4) lit. a), dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne i gospodarcze jako wolnostojące,
 - lokalizację garaży wolnostojących lub jako funkcja wbudowana,
 - agroturystykę do 200 m² i nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej do 80 m² jako funkcje wbudowane lub wolnostojące,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) 12 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej oraz pozostałych budowli, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2; z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - b) 8 m dla garaży wolnostojących oraz pozostałych budynków, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1,
 - c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
 - 6) geometrię dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:

- a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
- b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących,
- c) 32° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób;

7) obowiązują:

- a) na terenach: M_RM2, M_RM3 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznej z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) lokalizacja planowanej zabudowy względem terenów leśnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M_R1, M_R2, M_R3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolniczą tylko w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, zabudowy związanej z produkcją rolniczą lub położonej przy drogach,
- b) lokalizację obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, o kubaturze do 1000 m³ lub powierzchni zabudowy do 200 m²,
- c) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
- d) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,
- e) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych,
- f) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
- g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 12,0 m,

5) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;

6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;

7) obowiązują:

- a) na terenach: M_R1, M_R2 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznej z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M_WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych – rowy melioracyjne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i rekreacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
- 5) obowiązują:
 - a) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M_KDW1**, **M_KDW2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu, zieleni komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe mała architektura;
- 3) obowiązują:
 - a) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 28. Strzyżew.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w pkt 1), musi zajmować co najmniej 65% powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie,
 - b) realizacja budynków mieszkalnych jako: wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej
 - c) dopuszcza się:
 - budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni do 50 m²,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - funkcję działalności gospodarczej jako wbudowaną lub jako budynek wolnostojący o powierzchni do 100 m²,
 - nie dopuszcza się realizacji funkcji działalności gospodarczej przed realizacją funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jeśli nie istnieje ona na terenie,
 - d) możliwe jest również podpiwniczenie budynków,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

- g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 10,0 m, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1;
- 5) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometrię dachów - dopuszcza się:
- a) dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 32° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci: 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 7) obowiązują:
- a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **N_R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolniczą tylko w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, zabudowy związanej z produkcją rolniczą lub położonej przy drogach,
 - b) lokalizację obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, o kubaturze do 1000 m³ lub powierzchni zabudowy do 200 m²,
 - c) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - d) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych,
 - f) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
 - g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 12,0 m,
- 5) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;

7) obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 29. Trzebin.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **O_MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zielen;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków:
 - mieszkalnych jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,
 - budynków gospodarczych jako wolnostojące,
 - usługowych i garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - zabudowa usługowa do 2000 m²;
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie wyższa niż 10,0 m, liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m, liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 1;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometrię dachów - dopuszcza się:
 - a) dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 32° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno- usługowych i usługowych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci: 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

Rozdział IV.

Ustalenia końcowe

§ 30. W zakresie objętym niniejszym planem tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca.

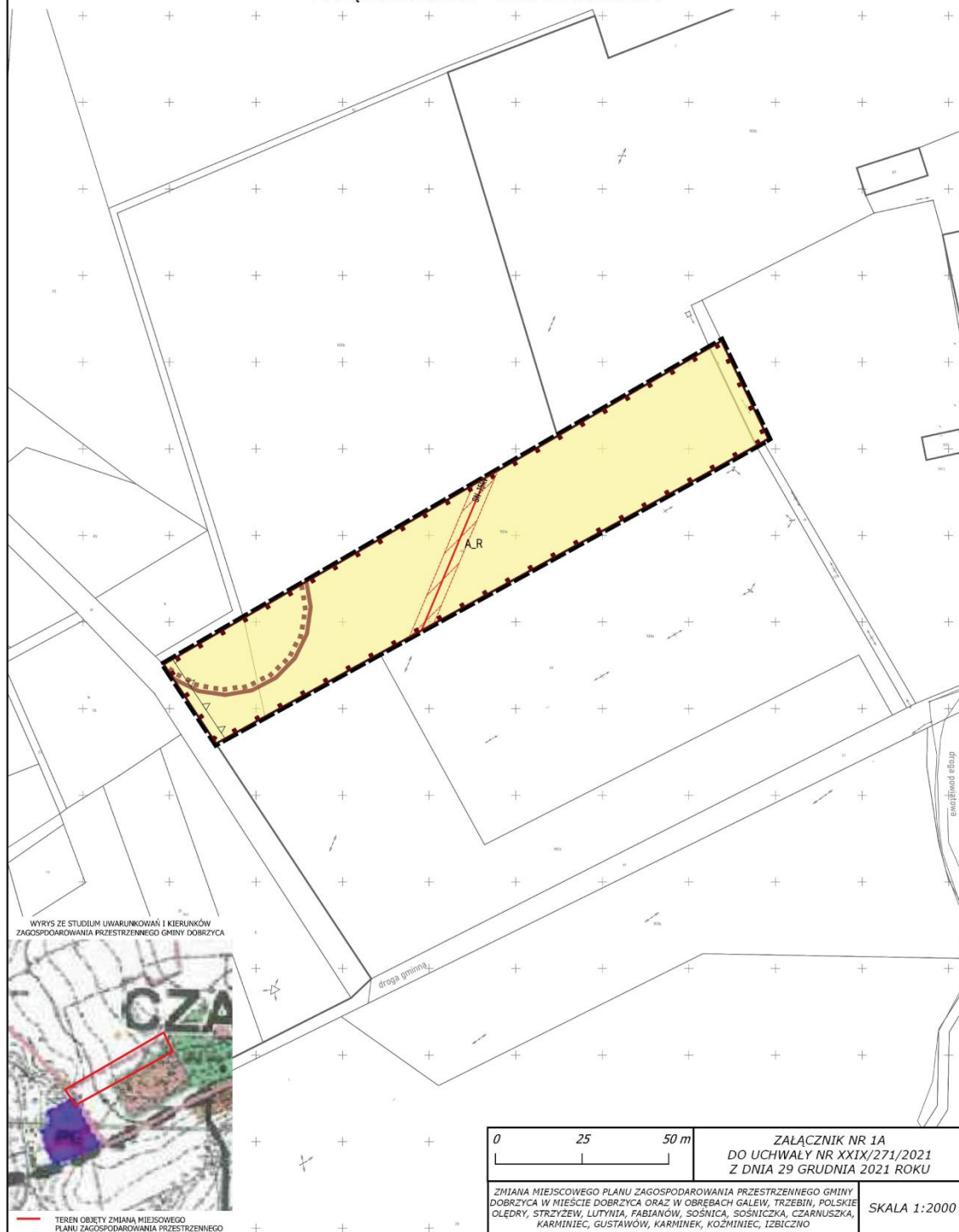
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Dobrzyca.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

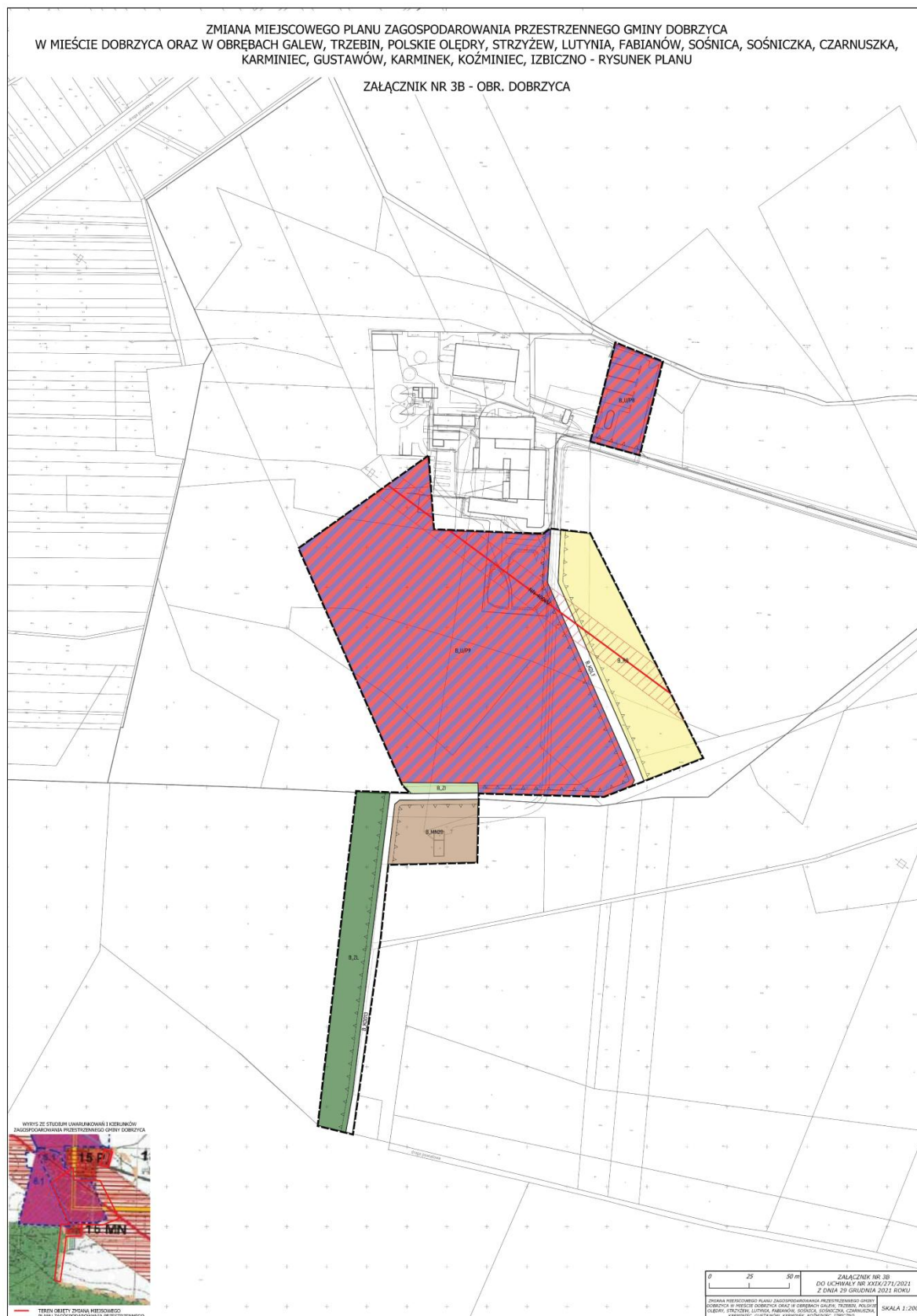
Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Dobrzyca
(-) Witalis Półrolniczak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA
W MIEŚCIE DOBRZYCA ORAZ W OBRĘBACH GALEW, TRZEBIN, POLSKIE OŁĘDRY, STRZYŻEW,
LUTYNIA, FABIANÓW, SOŚNICA, SOŚNICZKA, CZARNUSZKA, KARMINIEC, GUSTAWÓW,
KARMINIEK, KOŹMINIEC, IZBICZNO - RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1A - OBR. CZARNUSZKA







ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA
W MIEŚCIE DOBRZYCA ORAZ W OBRĘBACH GALEW, TRZEBIN, POLSKIE OŁĘDRY, STRZYŻEW, LUTYNIA, FABIAŃÓW, SOŚNICA, SOŚNICZKA, CZARNUSZKA,
KARMINIEC, GUSTAWÓW, KARMINIEK, KOŹMINIEC, IZBICZNO - RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 4C - OBR. FABIAŃÓW



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA
W MIEŚCIE DOBRZYCA ORAZ W OBRĘBACH GALEW, TRZEBIN, POLSKIE OŁĘDRY, STRZYŻEW,
LUTYNIA, FABIANÓW, SOŚNICA, SOŚNICZKA, CZARNUSZKA, KARMINIEC, GUSTAWÓW,
KARMINIEK, KOZMINIEC, IZBICZNO - RYSUNEK PLANU**

ZAŁĄCZNIK NR 5D - OBR. GALEW



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA
W MIEŚCIE DOBRZYCA ORAZ W OBRĘBACH GALEW, TRZEBIN, POLSKIE OŁĘDRY, STRZYŻEW,
LUTYNIA, FABIANÓW, SOŚNICA, SOŚNICZKA, CZARNUSZKA, KARMINIEC, GUSTAWÓW,
KARMINIEK, KOŹMINIEC, IZBICZNO - RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 6E - OBR. GUSTAWÓW





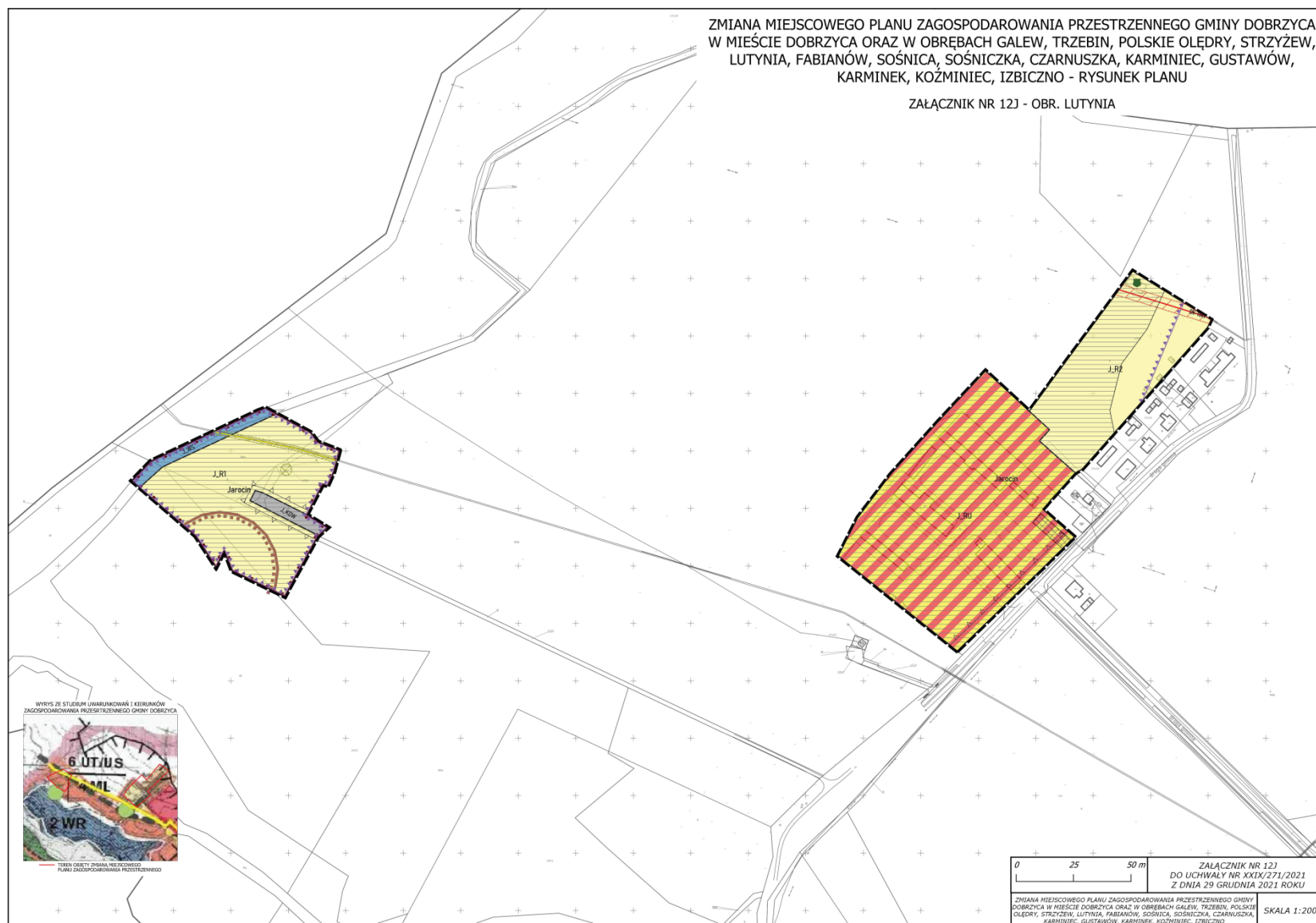


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA
W MIEŚCIE DOBRZYCA ORAZ W OBRĘBACH GALEW, TRZEBIN, POLSKIE OŁĘDRY, STRZYŻEW,
LUTYNIA, FABIANÓW, SOŚNICA, SOŚNICZKA, CZARNUSZKA, KARMINIEC, GUSTAWÓW,
KARMINIEK, KOZMINIEC, IZBICZNO - RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 9H - OBR. KARMINIEC



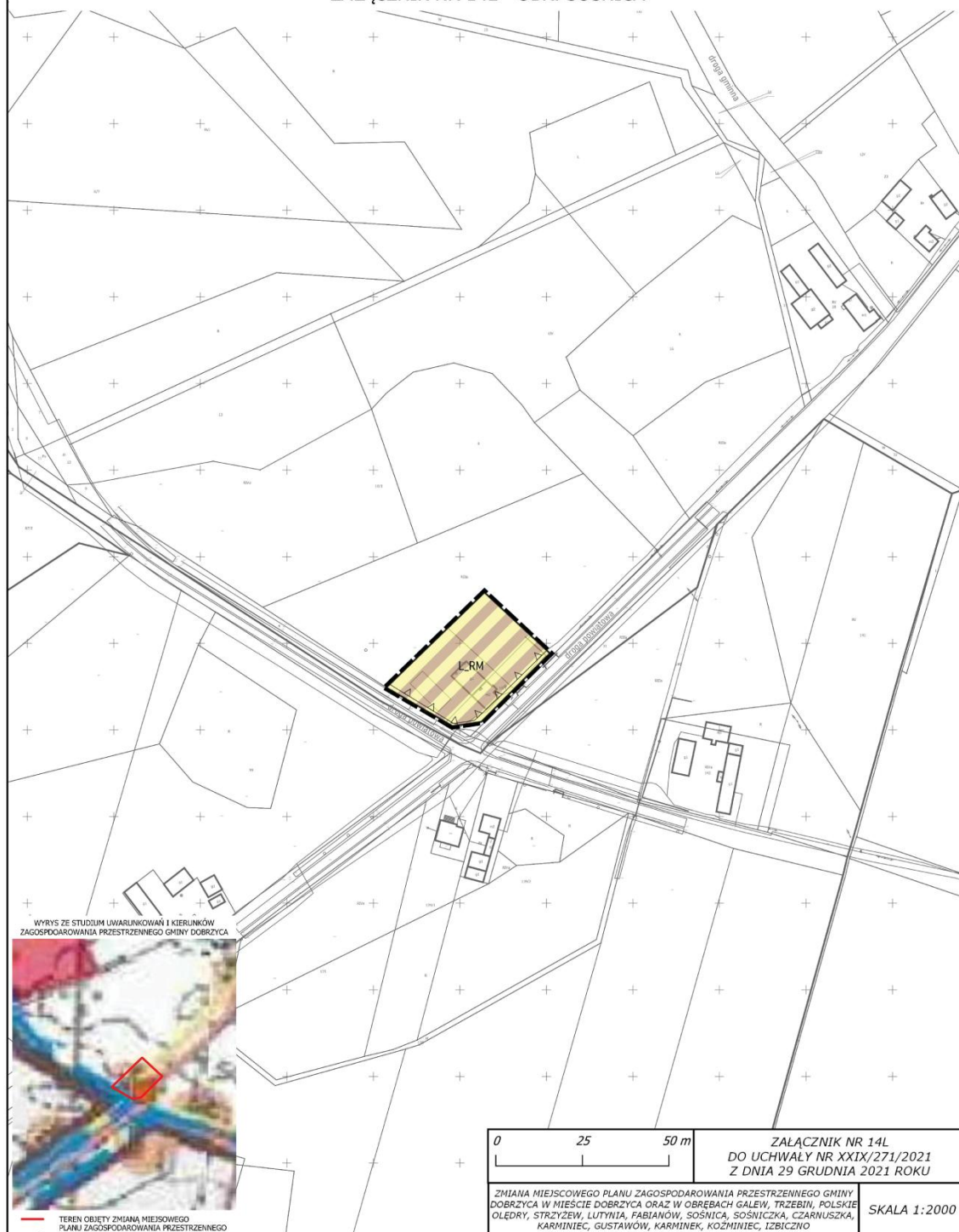






ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA
W MIEŚCIE DOBRZYCA ORAZ W OBRĘBACH GALEW, TRZEBIN, POLSKIE OŁĘDRY, STRZYŻEW,
LUTYNIA, FABIANÓW, SOŚNICA, SOŚNICZKA, CZARNUSZKA, KARMINIEC, GUSTAWÓW,
KARMINIEK, KOZMINIEC, IZBICZNO - RYSUNEK PLANU

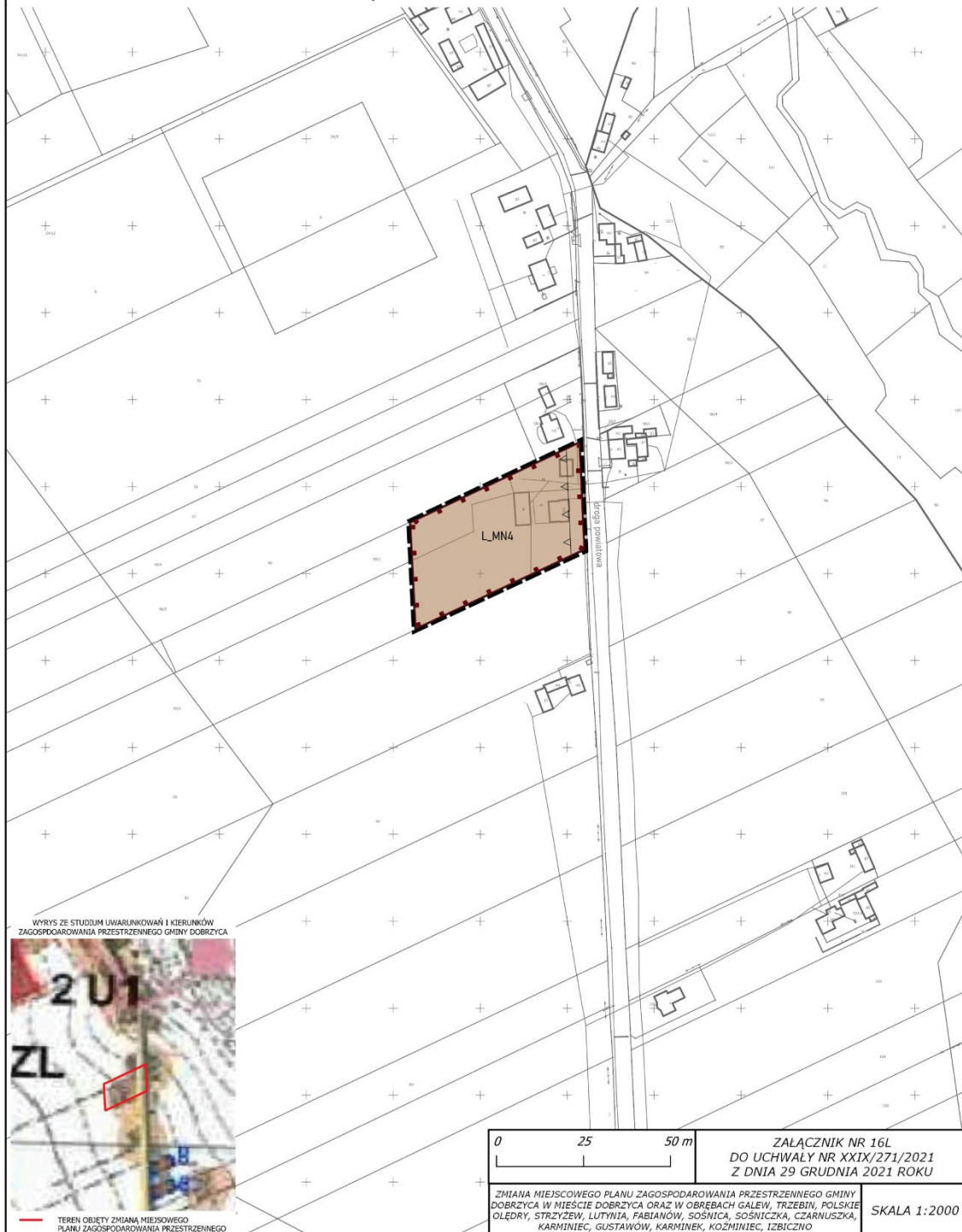
ZAŁĄCZNIK NR 14L - OBR. SOŚNICA

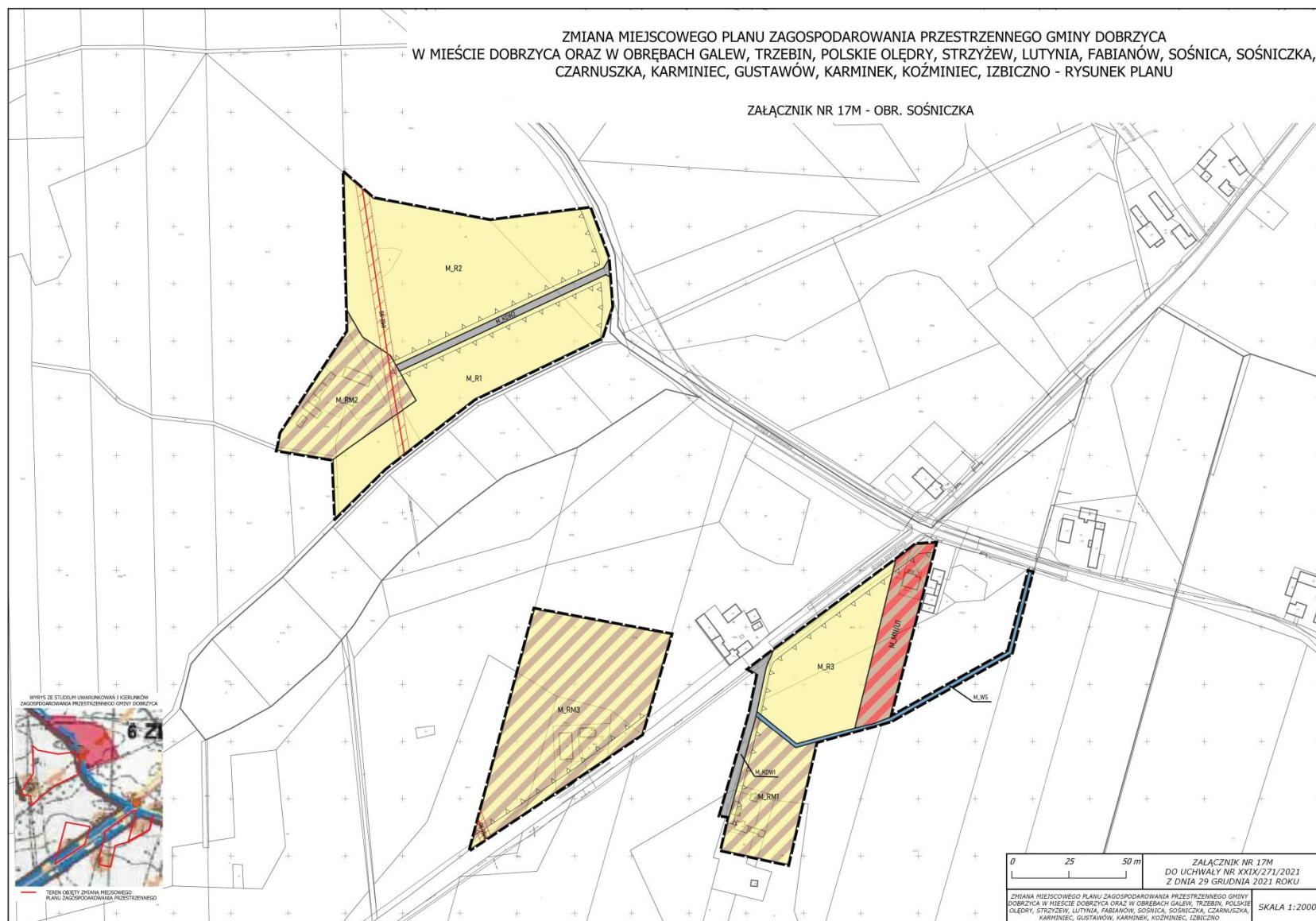




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA
W MIEŚCIE DOBRZYCA ORAZ W OBRĘBACH GALEW, TRZEBIN, POLSKIE OŁĘDRY, STRZYŻEW,
LUTYNIA, FABIANÓW, SOŚNICA, SOŚNICZKA, CZARNUSZKA, KARMINIEC, GUSTAWÓW,
KARMINIEK, KOZMINIEC, IZBICZNO - RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 16L - OBR. SOŚNICA









**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA
W MIEŚCIE DOBRZYCA ORAZ W OBRĘBACH GALEW, TRZEBIN, POLSKIE OŁĘDRY, STRZYŻEW,
LUTYNIA, FABIANÓW, SOŚNICA, SOŚNICZKA, CZARNUSZKA, KARMINIEC, GUSTAWÓW,
KARMINIEK, KOZMINIEC, IZBICZNO - RYSUNEK PLANU**

ZAŁĄCZNIK NR 200 - OBR. TRZEBIN



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA
W MIEŚCIE DOBRZYCA ORAZ W OBRĘBACH GALEW, TRZEBIN, POLSKIE OŁĘDRY, STRZYŻEW, LUTYNIA,
FABIANÓW, SOŚNICA, SOŚNICKA, CZARNUSZKA, KARMINIEC, GUSTAWÓW, KARMIŃEK, KOZMINIEC,
IZBICZNO - RYSUNEK PLANU**

ZAŁĄCZNIK NR 21 - OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

GRAFICZNE I LITEROWE

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ		GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG PUBLICZNYCH		GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 'A'
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ I USŁUG PUBLICZNYCH		GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 'B'
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ		GRANICA ZESPOŁU STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH		GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „DĄBROWY KROTOSZYŃSKIE BASZKÓW ROCHY”
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW		POMNIKI PRZYRODY
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ		GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ		LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 400kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH		LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚRĘDniego NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASAMI OCHRONNYMI
	TERENY ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH		LITERA PRZYPORZĄDKOWANA DO DANEGO OBRĘBU
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH		NUMERY TERENÓW
	TERENY SPORTU I REKREACJI		STREFA PODWYŻSZONEJ ZABUDOWY
	TERENY LASÓW		GRANICA STREFY UCIAŻLIWOŚCI ELEKTROWNI WIATROWYCH
	TERENY ROLNICZE		OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (P=0,2%)
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ		OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚRĘDNE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (P=1%)
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ		OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (P=10%)
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA		TERENY ZŁÓŻ - GAZY ZIEMNE
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW		TERENY ZŁÓŻ SUROWCÓW ILASTYCH DO PRODUKCJI KRUSZYW LEKKICH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI		GRANICE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI		OBIEKT UJĘTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH		OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH		GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH		STREFA OCHRONNA OD ODWIERTU GAZU
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH		

ZAŁĄCZNIK NR 21
DO UCHWAŁY NR XXIX/271/2021
Z DNIA 29 GRUDNIA 2021 ROKU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
DOBRZYCA W MIEŚCIE DOBRZYCA ORAZ W OBRĘBACH GALEW, TRZEBIN, POLSKIE
OŁĘDRY, STRZYŻEW, LUTYNIA, FABIANÓW, SOŚNICA, SOŚNICKA, CZARNUSZKA,
KARMINIEC, GUSTAWÓW, KARMIŃEK, KOZMINIEC, IZBICZNO

Załącznik nr 22 do uchwały nr XXIX/271/2021
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 29 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca oraz w obrębach Galew, Trzebin, Polskie Olędry, Strzyżew, Lutynia, Fabianów, Sośnica, Sośniczka, Czarnuszka, Karminiec, Gustawów, Karminiek, Koźminiec, Izbiczno.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Dobrzyca uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga równocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzyga co następuje:

1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 sierpnia 2021 r. do 13 września 2021 r. W dniu 13 września 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 27 września 2021 r.

3. W ustawowym terminie wpłynęły uwagi:

1) Adros Sp.z o.o., ul. Jesionowa 12, 63-330 Dobrzyca

Treść uwagi złożonej **na piśmie** w dniu 05.08.2021 r.:

„W nawiązaniu do projektu zmian w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyca wnosimy o uwzględnienie propozycji zmian dla następujących działek: 543/23, 543/24, 533,19,543/10, 543/22, 543/3, 543/17, 543/11 (w trakcie podziału na 543/28 i 543/27). Proponowane zmiany:

- *możliwość budowy budowli, obiektów, budynków i instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów z własnej produkcji w tym ich składowaniu,*
- *możliwość budowy biogazowni i instalacji z tym powiązanych,*
- *możliwość lokalizacji budynków produkcyjnych, magazynowych, socjalnych i biurowych do wysokości 15-20 m,*
- *możliwość lokalizacji budowli towarzyszących działalności gospodarczej do wysokości 50 m*
(np. kominy, maszty, silosy, estakady, wieże technologiczne itp.),
- *możliwość budowy instalacji fotowoltaicznych powyżej 100 kW na działkach*
543/10, 543/23, 543/24, 543/19, 543/22, 543/3, 543/5, 762/8, 762/3, 762/14, 762/15”
- **uwagę uwzględnia się częściowo.**

Uzasadnienie:

Odnosząc się do możliwości budowy budowli, obiektów, budynków i instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów z własnej produkcji w tym ich składowaniu stwierdza się, iż projekt planu jako funkcję uzupełniającą dopuszcza obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe. Ponadto dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco

oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a zatem istnieje zgodnie z zapisami przedmiotowego planu możliwość budowy obiektów i instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów z własnej produkcji w tym ich składowaniu.

Odnosząc się do możliwości budowy biogazowni i instalacji z tym powiązanych – uwzględnienie budowy biogazowni i instalacji z tym powiązanych jest niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca.

Odnosząc się do możliwości lokalizacji budynków produkcyjnych, magazynowych, socjalnych i biurowych do wysokości 15-20 m, a także do możliwości lokalizacji budowli towarzyszących działalności gospodarczej do wysokości 50 m (np. kominy, maszty, silosy, estakady, wieże technologiczne itp.). Stwierdza się, iż przedmiotowy plan dopuszcza na terenach oznaczonych jako: B_U/P8, B_U/P9 - maksymalną wysokość budynków – 15 m do najwyższego punktu oraz maksymalną wysokość budynków lub ich części nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, w tym zbiorników, silosów, mieszalni pasz – 50 m do najwyższego punktu dachu. Nie ma potrzeby zmiany parametru w przedmiotowym zakresie, ponieważ miejscowy plan spełnia założenia ładu przestrzennego.

Przedmiotowa uwaga dotycząca możliwości budowy instalacji fotowoltaicznych powyżej 100 kW na działkach: 543/23, 543/24, 543/19, 543/22, , 543/5, 762/8, 762/3, 762/14, 762/15 nie może zostać uwzględniona, ponieważ w/w działki nie są objęte projektem przedmiotowego planu.

W przypadku działek nr ew.: 543/10, 543/3 dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym także wolnostojące zlokalizowane na gruncie oraz innych obiektach budowlanych). Maksymalną dopuszczalną moc zainstalowaną określają przepisy odrębne.

2) BAUKING Violetta Dzierła, ul. Różana 26, 63-330 Dobrzyca

Treść uwagi złożonej **na piśmie** w dniu 15.09.2021 r.:

„Jako właściciel działek nr 311/4 i 309/4 przy ul. Krotoszyńskiej w Dobrzycy zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca oraz w obrębach Galew, Trzebin, Polskie Olędry, Strzyżew, Lutynia, Fabianów, Sośnica, Sośniczka, Czarnuszka, Karminiec, Gustawów, Karminiek, Koźminiec, Izbicno wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 20.08.2021 r. do 13.09.2021 r.

„Uwagi do projektu w/w planu:

1) Proszę o zmianę zapisu w § 5 pkt. 4.

Ustala się nakaz:

w ppkt. e) zapewnienia pasów o szerokości min. 3,0 m od granicy rowów melioracyjnych i rzek wolny od zabudowy kubaturowej w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracji szczegółowej sposobem mechanicznym (w przedmiotowym pasie dopuszcza się wykonywanie utwardzeń, ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, malej architektury, ogrodzeń. Z możliwością demontażu przęseł, zagospodarowania zielenią urządzoną itp).

Aktualnie w projekcie planu zapisano w § 5 pkt. 4.

Ustala się nakaz:

w ppkt. e) zapewnienia pasów o szerokości min. 3,0 m od granicy rowów melioracyjnych i rzek wolny od zainwestowania w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracji szczegółowej sposobem mechanicznym.

Proponowana przeze mnie zmiana nie ograniczy możliwości dostępu i wykonywania konserwacji rowów melioracyjnych i rzek oraz umożliwi właściwe wykorzystanie i zagospodarowanie terenów działek budowlanych.

2) *Proszę o zmianę zapisu w § 12 pkt. 3.*

Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

w ppkt. c) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

- *ustala się odprowadzenie wód roztopowych i opadowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, lub odpowiednio podczyszczonych (separatory, osadniki itp.) do rowów lub rzek zgodnie z przepisami odrębnymi. W razie braku możliwości przyłączenia do ww. sieci do czasu jej rozbudowy lub w razie braku możliwości odprowadzenia do rowów lub rzek dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony zgodnie z przepisami odrębnymi - do dolów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc po uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie nakaz stosownego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń.*

Aktualnie w projekcie planu zapisano w § 12 pkt. 3. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

w ppkt. c) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

ustala się odprowadzenie wód roztopowych i opadowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do ww. sieci do czasu jej rozbudowy dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony zgodnie z przepisami odrębnymi - do dolów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc po uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie nakaz stosownego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń.

Proponowana przeze mnie zmiana jest spowodowana możliwością właściwego zagospodarowania wód opadowych dla np. terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej na terenach na których brak istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub brak możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Poza powyższym odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z moich dz. nr 311/4 i 309/4 oraz z dz. nr 310, 312/4, 313/2 (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) odbywa się już po odpowiednim podczyszczeniu w separatorze do rzeki Patoka.

Po podjęciu czynności związanych z wprowadzeniem zmian do przedmiotowego projektu MPZP przez Radę Miejską w Dobrzycy zgłaszam chęć czynnego udziału w przygotowaniach, uzgadnianiu i uchwalaniu przedmiotowych zmian".

- **uwagę uwzględnia się.**

Uzasadnienie:

Uwaga dotycząca zmian w §5 pkt. 4 jest zgodna z przepisami odrębnymi, a także nie spowoduje utrudnień w zakresie konserwacji rowów i może zostać uwzględniona.

Przy rozpatrywaniu uwagi dotyczącej §12 pkt. 3 zweryfikowano zgodność proponowanej zmiany z przepisami odrębnymi. Wystosowano także pismo nr RLiPP.6722.3.2019 z dnia 16 listopada 2021 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni w Kaliszu, który pismem znak: PO.ZPU.2.052.184.2021.DK z dnia 19 listopada 2021 r. w sprawie interpretacji zapisów dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca oraz obrębach Galew, Trzebin, Polskie Olędry, Strzyżew, Lutynia, Fabianów, Sośnica, Czarnuszka, Karminiec, Gustawów, Karminiek, Koźminiec, Izbiczo przekazał sprawę do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Otrzymało pismo, w którym organ informuje: „(...) Wprowadzenie proponowanych zapisów jest zgodne z obowiązującym prawem. Mając na uwadze zarówno powyższe przepisy prawa należy stwierdzić, że omawiane przedsięwzięcie może wymagać uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do

wydania, którego organem właściwym jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w rozumieniu art. 397 Prawa wodnego.”

W związku z powyższym uwzględnienie uwagi uznaje się za zasadne.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Gminy Dobrzyca
Witalis Półrolniczak

Załącznik nr 23 do uchwały nr XXIX/271/2021
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 29 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca oraz w obrębach Galew, Trzebin, Polskie Ołędry, Strzyżew, Lutynia, Fabianów, Sośnica, Sośniczka, Czarnuszka, Karminiec, Gustawów, Karminiek, Koźminiec, Izbiczno” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Dobrzyca rozstrzyga, co następuje:

1. Określa się sposób i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu potrzeb zbiorowych wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej oraz dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, dot. gospodarki komunalnej, ochrony środowiska, finansach publicznych;
- 4) sposób realizacji inwestycji odbywać się będzie zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

2. Określa się terminy i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
- 2) uzyskiwanie tytułów prawnych do nieruchomości przeznaczonych w planie na cele związane z zadaniami własnymi gminy następować będzie na bieżąco, zgodnie z potrzebami.

3. Określa się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w tym udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 2) dopuszcza się współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu powiatu i województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;

- 3) inwestycje z zakresu budowy, przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych realizowane i finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy, rozbudowy, ew. przebudowy kanalizacji, sieci wodociągowej będzie zgodne z obowiązującymi przepisami (ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami;
- 5) zadania w zakresie budowy/przebudowy dróg finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (ustawa o drogach publicznych, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Gminy Dobrzyca
Witalis Półrolniczak

Załącznik Nr 24 do uchwały Nr XXIX/271/2021

Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca

z dnia 29 grudnia 2021 r.

Zalacznik24.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**