

**UCHWAŁA NR XXXVI/223/2013
RADY MIEJSKIEJ W KĘPNIE**

z dnia 11 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – części I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21) oraz w związku z uchwałą Nr XLIV/287/2009 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno i uchwałami: Nr XXVIII/185/2012 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 9 listopada 2012 roku, Nr XXXIII/209/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 12 lutego 2013 r., zmieniającymi uchwałę Nr XLIV/287/2009 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno, przyjętego uchwałą XXXVI/222/2013 r. z dnia 11 kwietnia 2013, Rada Miejska w Kępnie uchwala co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – część I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar Gminy Kępno w granicach zgodnie z załącznikami do uchwały od nr 1 do nr 15.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek planu – miasto Kępno, skala 1:1000;
- 2) nr 2 - rysunek planu - obręb Osiny, skala 1:2000;
- 3) nr 3 - rysunek planu – obręb Krążkowy, skala 1:2000;
- 4) nr 4 - rysunek planu – obręb Ostrówiec - Myjomice, skala 1:2000;
- 5) nr 5 - rysunek planu – obręb Kierzno, skala 1:2000;
- 6) nr 6 - rysunek planu – obręb Kierzenko, skala 1:2000;
- 7) nr 7 - rysunek planu – obręb Domanin, skala 1:2000;
- 8) nr 8 - rysunek planu – obręb Mikorzyn, skala 1:2000;
- 9) nr 9 - rysunek planu – obręb Mechnice, skala 1:2000;
- 10) nr 10 - rysunek planu – obręb Przybyszów, skala 1:2000;
- 11) nr 11 - rysunek planu – obręb Rzetnia, skala 1:2000;
- 12) nr 12 – rysunek – obręb Borek Mielęcki, skala 1:2000;
- 13) nr 13 - rysunek planu – obręb Szklarka Mielęcka, skala 1:2000;
- 14) nr 14 - rysunek planu – obręb Olszowa, skala 1:2000;
- 15) nr 15 - rysunek planu – obręb Świba, skala 1:2000;
- 16) nr 16 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

17) nr 17 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 6) pierzejowym układzie zabudowy – należy przez to rozumieć usytuowanie obiektów budowlanych wzdłuż i równolegle do osi ulic, w taki sposób, że tworzą one zamknięty ciąg pierzei z odgrodzonym od ulicy wnętrzem;
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a 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;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, szkolnictwa i oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 9) usługach rzemiosła – należy przez to rozumieć działalność z zakresu usług: szewskich, krawieckich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, tapicerskich, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, a także z zakresu drobnej działalności wytwórczej, takiej jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne oraz inne wykonywane z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, zatrudniające do 50 pracowników;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska;
- 11) usługach centrotwórczych – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi: administracji w tym obsługi prawnej, inwestycyjnej, projektowej i inne o podobnym charakterze, bankowości, kultury, handlu, turystyki, gastronomii, hotelarstwa, łączności, rzemiosła, zdrowia i oświaty;
- 12) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowanej przez budynki w stosunku do powierzchni terenu lub działki budowlanej;
- 13) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 14) linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
 - b) obowiązującej – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowanie elewacji frontowej przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy, 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;
- 15) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenia terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, linie kablowe, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 16) terenie usług sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów budowlanych: ośrodków sportu i rekreacji, boisk, zespołów małych boisk, kortów, hal sportowych, kręgielni, basenów, kąpielisk oraz innych obiektów (stadion) i urządzeń socjalnych, sanitarnych i zaplecza technicznego (oświetlenie, trybuny, parkingi) oraz innych urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki;
- 17) usługach turystyki – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów z zakresu obsługi ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, itp.;
- 18) dominancie – obiekt budowlany lub jego część, koncentrujący uwagę obserwatora;
- 19) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, należącą do jednego właściciela; nieruchomość gruntowa może składać się z jednej lub kilku działek gruntu;
- 20) urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, przejazdy, rampy;
- 21) parku technologicznym – należy przez to rozumieć obszar zorganizowanej działalności przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych o wysokiej technologii produkcji lub usług;
- 22) ulicy o charakterze śródmiejskim – należy przez to rozumieć ulicę o funkcji lokalnej i ponadlokalnej w obszarze śródmiejskim, nie odpowiadająca parametrom technicznym według przepisów szczegółowych dotyczących dróg publicznych;
- 23) usługi obsługi transportu – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą komunikacji samochodowej, w tym m. in.: stacje paliw, myjnie i warsztaty samochodowe, stacje diagnostyczne, parkingi, motele.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) granica strefy ochrony krajobrazu „K”;
- 8) granica strefy ochrony archeologicznej „W”;
- 9) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
- 10) granica strefy ochrony ekspozycji „E”;

- 11) ekrany akustyczne;
- 12) granica strefy uciążliwości drogi ;
- 13) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 14) strefa techniczna ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej;
- 15) strefa kontrolowana od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 16) ścieżka rowerowa;
- 17) strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe na podstawie których ustala się jednorazową opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu (tzw. opłata planistyczna);
- 13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 14) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA

Rozdział 1.

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 5. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa;
- 2) ustala się szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone w rozdziale 6;
- 3) zabudowę istniejącą w dniu wejścia w życie planu, o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy;

4) na obszarze objętym planem nie występują tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

5) na obszarze objętym planem nie występują tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy.

§ 6. Dla obszaru opracowania ustala się ogólne zasady zagospodarowania:

1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej 40 m,

b) od pozostałych dróg krajowych:

- od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej 25 m,

- od linii rozgraniczającej projektowanej drogi krajowej 25 m,

- w terenach zabudowanych 10 m od linii rozgraniczającej drogi,

- zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,

c) od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej:

- w terenach zabudowy – 8 m,

- poza terenem zabudowy – 20 m,

- zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,

d) od linii rozgraniczającej drogi lokalnej – 8 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,

e) od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej – 6 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,

f) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej i ciągu pieszo - jezdni – 4 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki;

2) ustala się lokalizowanie zabudowy:

a) od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej w odległości:

- 110 kV – 15 m,

- 15 kV – 5 m,

- 0,4 kV – 3 m.

b) od skrajnej szyny toru kolejowego – 25 m;

3) ustala się zakaz zadrzewiania w odległości mniejszej niż 15 m o skrajnej szyny toru kolejowego;

4) dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują odległości obiektów budowlanych od dróg krajowych określone w § 6, pkt 1 lit a i b planu;

5) dopuszcza się dostęp z działki do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną lub poprzez służebność gruntową;

6) w przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących ich gabaryty i formę architektoniczną dostosować do cech istniejącej zabudowy;

7) dopuszcza się na obszarze opracowania planu:

a) budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i sieci oraz urządzeń towarzyszących,

b) lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną, o kubaturze do 1000 m³ lub powierzchni zabudowy do 200 m², na terenach określonych w § 33,

c) lokalizację obiektów związanych z produkcją leśną o kubaturze do 1000 m³ lub powierzchni zabudowy do 200 m², na terenach określonych w § 34,

d) remonty oraz przebudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na terenach przeznaczonych pod inne funkcje ,

e) zmiany konstrukcji i połąci dachów istniejących budynków mieszkalnych, gospodarskich i inwentarskich, na terenach przeznaczonych pod inne funkcje, przy zachowaniu ustaleń określonych dla funkcji budynków zawartych w § 22, 23, 25 i 26,

- f) remonty i przebudowy istniejących obiektów usługowych i produkcyjnych na terenach przeznaczonych pod inne funkcje,
 - g) zakaz rozbudowy obiektów produkcyjnych na terenach przeznaczonych pod inne funkcje niż produkcyjne,
 - h) zmniejszenie odległości linii zabudowy, określone w § 6 pkt 1 lit. a do f, na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych,
 - i) dachy płaskie poza strefami A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz B ochrony konserwatorskiej, pod warunkiem, że wysokość budynku nie przekroczy 2 kondygnacji;
- 8) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej instalacji w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic nieruchomości, do której prowadzący ma tytuł prawny, za wyjątkiem obiektów i urządzeń celu publicznego oraz farm wiatrowych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połączy dachu.

2. 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.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, mieszkaniowych oraz mieszkaniowo – usługowych i usługowych związanych z usługami nieuciążliwymi w odległości co najmniej 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

4. Dla budynków istniejących nie spełniających ustalonej nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, nadbudowy, rozbudowy z zakazem zbliżania się bryły budynku do drogi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć oraz zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) zachowanie wartościowych egzemplarzy drzew;
- 3) kształtowanie zieleni przyulicznej w formach dostosowanych do przekrojów ulic;
- 4) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w odległości 50 m od linii rozgraniczającej cmentarza ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i związanych z wyżywieniem zbiorowym;
- 5) gdy zabudowa nie posiada uzbrojenia w sieć wodociągową ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i związanych z wyżywieniem zbiorowym w odległości mniejszej niż 150 m od linii rozgraniczającej cmentarza;
- 6) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, w szczególności do zbiornika w Rzetni.

2. Przy lokalizowaniu nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi na terenach sąsiadujących z drogami ekspresowymi uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi, oznaczoną na rysunku planu. W strefie tej dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie i z zachowaniem przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z 2002 r., ze zm.) oraz pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych, zapewniających właściwe warunki, w tym dodatkowych ekranów akustycznych, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 23 stycznia 2008 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 25 poz. 150 z 2008 r. ze zm.).

3. Zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.) ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MU, MC, MW/U, MN/U, U/M obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, określone przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami UZ obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy pod szpitale i domy opieki społecznej określone przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami RM obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej określone przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami US, UO obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod budynkami związanymi ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży określone przepisami odrębnymi.

4. 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:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i budynków dla których przepisy odrębne ustalają obowiązujące standardy akustyczne;
- 2) zakaz lokalizowania nasadzeń alei drzew i krzewów.

§ 9. W granicach opracowania planu znajduje się obszar chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) pierwszeństwo działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych historycznych elementów krajobrazu kulturowego;
- 2) podporządkowanie form zainwestowania do otaczającego krajobrazu;
- 3) restauracja lub częściowe odtwarzanie zabytkowych elementów krajobrazu;
- 4) zachowanie krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym;
- 5) likwidacja elementów dysharmonizujących;
- 6) rekultywacja zniszczonych fragmentów użytków rolnych lub leśnych;
- 7) wprowadzanie nowych elementów krajobrazowych podnoszących estetyczne wartości terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;
- 8) zwiększanie i wprowadzanie nowych funkcji ogólnospołecznych pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości estetyczno -historycznych przed zniszczeniem lub zniekształceniem, przede wszystkim w odniesieniu do nieruchomości mających charakter pomników historii.

§ 10. 1. W granicach opracowania planu znajdują się strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizowania nowych inwestycji przemysłowych i komunalnych, mogących stanowić zagrożenie dla jakości wód podziemnych;
- 2) zakaz lokalizacji ferm chowu zwierząt, składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych, miejsc przechowywania oraz składowania odpadów radioaktywnych, magazynów substancji chemicznych, w tym substancji ropopochodnych, stanowisk ich dystrybucji i konfekcjonowania, jak również rurociągów do ich przesyłania,

2. Dla bezpośrednich i pośrednich stref ochronnych ujęć wody obowiązują przepisy określone w ustawie Prawo wodne (Dz. U. z 2001 roku nr 115 poz. 1229 ze zmianami).

§ 11. W granicach opracowania planu obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi następujących pomników przyrody:

- 1) sosna pospolita – *Pinus silvestris*, miejscowość Krązkowy-Kliny przy drodze krajowej Nr 11, Kępno - Ostrzeszów, w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad – Oddział w Poznaniu;
- 2) lipa drobnolistna – *Tilia cordata*, Szklarka Mielecka w gospodarstwie Stanisława Latuska;
- 3) lipa drobnolistna – *Tilia cordata*, wiek 350 lat, miejscowość Olszowa, własność Alojzego i Teresy Nowak;

- 4) cis pospolity – *Taxus Baccata*, U. M. i G. Kępno miejscowość Olszowa, rośnie w obrębie zabudowań drogi E12;
- 5) dąb szypułkowy – *Quercus rober*, miejscowość Olszowa, własność Alojzego i Teresy Nowak;
- 6) aleja dębowa licząca 185 dębów szypułkowych w Mikorzynie, przy drodze powiatowej z Mikorzyna do Mechnic;
- 7) grupa pięciu dębów szypułkowych *Quercus robur* – na terenie parku przy pałacu w Mikorzynie;
- 8) grupa trzech dębów szypułkowych *Quercus robur* przy drodze polnej w Domaninie;
- 9) wiąz szypułkowy *Ulmus laevis* – rosnący na terenie parku wiejskiego w Myjomicach;
- 10) dąb szypułkowy *Quercus rober* - wiek 200 lat, Kępno ul. Orzeszkowej, na działce nr 1327.

Rozdział 4.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. W granicach opracowania planu występują obiekty oraz zespoły obiektów wpisane do rejestru zabytków architektury i budownictwa:

- 1) Kępno, zespół kościoła parafialnego świętego Marcina, nr rej. 752/A i 804/Wlkp/A (PSOZ-Kal.JZN 40/78/98):
 - a) kościół, murowany, lata 1909 – 1911,
 - b) plebania, murowany, 2 połowa XIX wieku, ul. Kościuszki 3,
 - c) dom katolicki i biuro parafialne, murowane, około 1910 roku, ul. Kościelna 1;
- 2) Kępno, Ratusz, murowany, 1846 rok, nr rej. 1155/A (KL.III-880/322/70);
- 3) Kępno, relikty archeologiczne, nawarstwienia kulturowe od czasów starożytnych po okres nowożytny starego miasta, nr rej. 703/A;
- 4) Kępno, ul. Ks. Piotra Wawrzyniaka 20, bank, nr rej. 100/Wlkp/A;
- 5) Kępno, ul. Wrocławska 28, Zakład Wodociągowy, nr rej. 122/Wlkp/A:
 - a) budynek wodociągów, murowany, lata 1903 – 1904,
 - b) wieża ciśnień, murowany, lata 1903 – 1904;
- 6) Kępno, ul. Szkolna 6, szkoła gminy żydowskiej, murowana, 1837 rok, nr rej. 99/Wlkp/A;
- 7) Kępno, ul. Sienkiewicza 21, szkoła z salą gimnastyczną, lata 1910 – 1912, nr rej. 98/Wlkp/A;
- 8) Kępno, ul. Kręta 7, dom, murowany, około połowy XIX wieku, nr rej. 511/A (KL.III-880/71/69);
- 9) Kępno, Rynek 26, dom, murowany, XVIII/XIX wiek, przebudowany, nr rej. 137/A (KL.III-680/44/68);
- 10) Kępno, Rynek 33, dom, murowany, 4 ćwierć XIX wieku, nr rej. 688/A (PSOZ-Kal.JZN 40/88/93);
- 11) Kępno, Rynek 35, dom, murowany, 1 połowa XIX wieku, nr rej. 510/A (KL.III-880/70/69);
- 12) Kępno, Rynek 36, dom, murowany, 1 połowa XIX wieku, przebudowany, nr rej. 1567/A (KL.III-880/71/74);
- 13) Kępno, ul. Kościelna 2, dom, murowany, XVIII/XIX wiek, nr rej. 138/A (KL.III-680/45/68);
- 14) Kępno, ul. Dąbrowskiego, park miejski z aleją lipową, 1908, nr rej. 736/Wlkp/A;
- 15) Kępno, bożnica, 1814-15, nr rej. 139/A (KL.III-680/46/68);
- 16) Kępno, ul. Ratuszowa 2, magistrat, 1846, nr rej. 222/Wlkp/A;
- 17) Kępno, zespół starostwa, nr rej. 630/Wlkp/A:
 - a) starostwo z oficynami, Kościuszki 9, 1901-1904,
 - b) starostwo, ul. Kościuszki 5, poł. XIX, po 1920,

- c) willa starosty, ul. Kościuszki 7, 1920-1925,
- d) park, 1920-1925;
- 18) Kępno, ul. Dąbrowskiego 3, gimnazjum, 1912, nr rej. 262/Wlkp/A;
- 19) Kępno, ul. Kościuszki 2, remiza strażacka z podwórzem, 1897, nr rej. 261/Wlkp/A;
- 20) Domanin, zespół dworski, nr rej. 493/A (KL-III-5340/30/87):
 - a) dwór nr 8, murowany, koniec XIX wieku,
 - b) park dworski, XIX/XX wiek;
- 21) Hanulin, zespół folwarczny, nr rej. 753/A (PSOZ-Kal-JZN 40/79/98);
- 22) Kierzno, kościół paraf. p.w. Wniebowzięcia NMP, 1871, 1948, nr rej. Kl. III-85/8/61;
- 23) Kierzno, grodzisko – wykopalisko archeologiczne, nr rej. 1637/A;
- 24) Mikorzyn, pałac, murowany, 1786 rok, 2 poł. XIX wieku, nr rej. 489/A (KL-III-5340/99/86) i 242/Wlkp/A;
- 25) Mikorzyn, park pałacowy wraz z pięcioma bramami wjazdowymi i ogrodzeniem, nr rej. 242/Wlkp/A;
- 26) Mikorzyn, zespół folwarczny, 3 i 4 ćw. XIX wieku, nr rej. 242/Wlkp/A;
- 27) Myjomice, grodzisko średniowieczne – wykopalisko archeologiczne, nr rej. 1636/A;
- 28) Olszowa, kościół parafialny św. Jadwigi, drewniany, 1749 rok, zakrystia 1870 rok, całkowita przebudowa 1982 rok, obiekt utracił cechy stylowe, nr rej. 607/A (KL-III-5340(111)90);
- 29) Świba, kościół p.w. Św. Katarzyny, drewniany, XVIII, nr rej. 608/A (KL-III-5340(110)90).

2. Dla obiektów, wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) zachowanie ukształtowania brył budynków, w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości i kształtów dachów;
- 2) zachowanie rozplanowania elewacji, w tym głównych wejść do budynków oraz układu otworów drzwiowych i okiennych, ważniejszych podziałów ukształtowania elewacji.

3. Dla obiektów, wymienionych w ust. 1, obowiązują przepisy szczególne dotyczące ochrony dóbr kultury.

§ 13. 1. Do zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, w mieście Kępno wskazanych na rysunku planu zalicza się:

- 1) zespół kościoła par. p.w. św. Marcina:
 - a) kościół, mur., 1909-1911 r.,
 - b) plebania, ul. Kościuszki 3, mur., 2 poł. XIX w.,
 - c) dom katolicki, ul. Kościelna 1, mur., ok. 1906 r.;
- 2) zespół kościoła ewangelickiego:
 - a) kościół, mur., 1863 r.,
 - b) pastorówka, mur., ok. 1920 r.;
- 3) synagoga, ul. Łazienkowa 2, mur., 1815 r.;
- 4) zespół cmentarza katolickiego:
 - a) cmentarz, 2 poł. XIX w.,
 - b) brama, mur., 2 poł. XIX w.;
- 5) zespół cmentarza ewangelickiego:
 - a) cmentarz, 1873 r.,
 - b) kaplica grobowa rodziny von Borceke, mur., 4 ćw. XIX w.,

- c) kaplica cmentarna, mur., 1895 r.,
- d) bramy, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 6) Ratusz, mur., 1835 r.;
- 7) magistrat, ob. dom, ul. Ratuszowa 2, mur., 1846 r.;
- 8) zespół starostwa:
 - a) budynek starostwa, ul. Kościuszki 5, mur., poł. XIX w., po 1920 r.,
 - b) budynek starostwa, ul. Kościuszki 9, mur., 1901-1904 r.,
 - c) willa starosty, ob. biblioteka, ul. Kościuszki 7, mur., 1920-1925 r.;
- 9) gimnazjum, ob. liceum, ul. Dąbrowskiego 3, mur., 1912 r.;
- 10) szkoła, ul. Sienkiewicza 21, mur., 1912-1914 r.;
- 11) szkoła gminy żydowskiej, ob. Zespół Szkół Specjalnych, ul. Szkolna 6, mur., 1837 r.;
- 12) sala gimnastyczna, ul. Szpitalna 3 a, mur., k. XIX w.;
- 13) Wielkopolski Bank Kredytowy, ul. Kościuszki 6, mur., l. 30 XX w.;
- 14) Bank Ludowy, ul. ks. Wawrzyniaka 20, mur., 1912 r.;
- 15) Hotel, ul. ks. Wawrzyniaka 6, mur., ok. 1920 r.;
- 16) poczta, ul. Kościuszki 4, mur., 1889 r.;
- 17) dworzec kolejowy, mur., ok. 1875 r.;
- 18) remiza strażacka, ul. Kościuszki 2, ok. 1897 r.;
- 19) Zakład wodociągowy z wieżą ciśnień, ul. Wrocławska 28, mur., 1903-1904 r.;
- 20) Park miejski z aleją lipową, ul. Dąbrowskiego, 1908 r.;
- 21) ul. Boczna, dom nr 1, mur., ok. 1920 r.;
- 22) ul. Boczna, dom nr 3, mur., ok. 1920 r.;
- 23) ul. Boczna, dom nr 7, mur., l. 20 XX w.;
- 24) ul. Cicha, dom nr 2, mur., po 1900 r.;
- 25) ul. Dąbrowskiego dom nr 1, mur., pocz. XX w.;
- 26) ul. Estkowskiego, dom nr 16, mur., ok. 1920 r.;
- 27) ul. Graniczna, dom nr 30, mur., ok. 1920 r.;
- 28) ul. Kilińskiego, dom nr 3, mur., k. XIX w.;
- 29) ul. Kilińskiego, dom nr 5, mur., pocz. XX w.;
- 30) ul. Kilińskiego, dom nr 9, mur., pocz. XX w.;
- 31) ul. Kościelna, dom nr 2, mur., XVIII/XIX w.;
- 32) ul. Kościelna, dom nr 3, mur. 2 poł. XIX w.;
- 33) ul. Kościelna, dom nr 4, mur., l. 70 XIX w.;
- 34) ul. Kościuszki, dom nr 8, mur., ok. 1900 r.;
- 35) ul. Kościuszki, dom nr 11, mur., ok. 1910 r.;
- 36) ul. Kościuszki, dom nr 12, mur., XIX/XX w.;
- 37) ul. Kościuszki, dom nr 14, mur., poł. XIX w.;
- 38) ul. Kościuszki, dom nr 15/17, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 39) ul. Kościuszki, dom nr 16, mur., 4 ćw. XIX w.;

- 40) ul. Kraszewskiego, dom nr 3, mur., l. 20 XX w.;
- 41) ul. Kręta, dom nr 5, mur., pocz. XX w.;
- 42) ul. Kręta, dom nr 7, mur., ok. poł. XIX w.;
- 43) ul. Kręta, dom nr 9, mur., k. XIX w.;
- 44) ul. Krótka, dom nr 1, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 45) ul. Krótka, dom nr 3, mur., po 1900 r.;
- 46) ul. Krótka, dom nr 7, mur., po 1900 r.;
- 47) ul. Lipowa, dom nr 1, mur., ok. 1900r.;
- 48) al. Marcinkowskiego, dom nr 1, mur., poł. XIX w.;
- 49) al. Marcinkowskiego, dom nr 4, mur., k. XIX w.;
- 50) al. Marcinkowskiego, dom nr 21, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 51) ul. Mickiewicza, dom nr 1, mur., l. 20 XX w.;
- 52) ul. Mickiewicza, dom nr 4, mur., l. 20 XX w.;
- 53) ul. Mickiewicza, dom nr 6, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 54) ul. Młyńska, zespół młyna, ul. Młyńska 2:
 - a) dom, mur., k. XIX w.,
 - b) młyn, ob. dom, mur., k. XIX w.;
- 55) ul. Młyńska, dom nr 3, mur., ok. 1900 r.;
- 56) ul. Młyńska, dom nr 5, mur., l. 20 XX w.;
- 57) ul. Młyńska, dom nr 7, mur., l. 20 XX w.;
- 58) ul. Młyńska, dom nr 15, mur., ok. 1930 r.;
- 59) ul. Młyńska, dom nr 50, mur., 1935 r.;
- 60) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 2, mur., ok. 1900 r.;
- 61) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 3, mur., ok. 1900 r.;
- 62) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 63) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 5, mur., po 1910 r.;
- 64) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 6, mur., pocz. XX w.;
- 65) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 8, mur., 2 poł. XIX w.;
- 66) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 9, mur., pocz. XX w.;
- 67) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 10, mur., 1934 r.;
- 68) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 11, mur., ok. 1900 r.;
- 69) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 11 a, mur., ok. 1910 r.;
- 70) ul. Obrońców Pokoju, magazyn nr 13, mur., ok. 1900-1910 r.;
- 71) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 14, mur., 1913 r.;
- 72) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 15, mur., ok. 1900 r.;
- 73) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 17, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 74) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 24, mur., l. 20 XX w.;
- 75) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 27, mur., 1929 r.;
- 76) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 28, mur., ok. 1925 r.;

- 77) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 32, mur., ok. 1920 r.;
- 78) ul. Obrońców Pokoju, dom nr 35, mur., ok. 1930 r.;
- 79) ul. Ogrodowa, dom nr 4, mur., pocz. XX w.;
- 80) ul. Ogrodowa, dom nr 7, mur., ok. 1910 r.;
- 81) ul. Orzeszkowej, dom nr 5, mur., pocz. XX w.;
- 82) ul. Orzeszkowej, dom nr 7, mur., poł. XIX w.;
- 83) ul. Orzeszkowej, dom nr 18, mur., 1 ćw. XX w.;
- 84) ul. Orzeszkowej, dom nr 20, mur., k. XIX w.;
- 85) ul. Osińska, dom nr 17/19, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 86) ul. Osińska, dom nr 23, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 87) ul. Osińska, dom nr 37, mur., XIX/XX w.;
- 88) ul. Osińska, dom nr 39, mur., 1 ćw. XX w.;
- 89) ul. Osińska, dom nr 51, mur., l. 30 XX w.;
- 90) ul. Pocztowa, dom nr 1, ok. 1900 r.;
- 91) ul. Polna, dom nr 2, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 92) ul. Poniatowskiego, dom nr 1, mur., 2 poł. XIX w.;
- 93) ul. Poniatowskiego, dom nr 2, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 94) ul. Poniatowskiego, dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 95) ul. Poniatowskiego, dom nr 6, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 96) ul. Poniatowskiego, dom nr 8, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 97) ul. Poniatowskiego, dom nr 10, mur., XIX/XX w.;
- 98) ul. Poniatowskiego, dom nr 11, mur., 1 poł. XIX w.;
- 99) ul. Poniatowskiego, dom nr 14, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 100) ul. Poniatowskiego, dom nr 16, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 101) ul. Poniatowskiego, dom nr 20, mur., poł. XIX w.;
- 102) ul. Poniatowskiego, dom nr 22, mur., 1 poł. XIX w.;
- 103) ul. Poznańska, dom nr 2, mur., ok. 1900 r.;
- 104) ul. Poznańska, dom nr 3, mur., ok. 1904 r. ;
- 105) ul. Poznańska, dom nr 9, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 106) ul. Poznańska, dom nr 11, mur., k. XIX w.;
- 107) ul. Poznańska, dom nr 12, mur., pocz. XX w.;
- 108) ul. Poznańska, dom nr 20, mur., ok. 1900 r.;
- 109) ul. Poznańska, dom nr 31, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 110) ul. Poznańska, dom nr 35, mur., 1926 r.;
- 111) ul. Ratuszowa, dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 112) ul. Ratuszowa, dom nr 6, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 113) ul. Ratuszowa, dom nr 8, mur., pocz. XX w.;
- 114) ul. Ratuszowa, dom nr 10, mur., k. XIX w.;
- 115) ul. Ratuszowa, dom nr 12, mur., ok. 1912 r.;

116) ul. Ratuszowa, dom nr 14, mur., XIX/XX w.;

117) ul. Ratuszowa, dom nr 16, mur., pocz. XX w.;

118) Rynek, dom nr 1, mur., 1 poł. XIX w.;

119) Rynek, dom nr 2, mur., 1845 r.;

120) Rynek, dom nr 3, mur., 2 poł. XIX w.;

121) Rynek, dom nr 4, mur., 2 poł. XIX w.;

122) Rynek, dom nr 5, mur., 2 poł. XIX w.;

123) Rynek, dom nr 6, mur., 2 poł. XIX w.;

124) Rynek, dom nr 7, mur., 2 poł. XIX w.;

125) Rynek, dom nr 8, mur., ok. 1910 r.;

126) Rynek, dom nr 9, mur., pocz. XX w.;

127) Rynek, dom nr 10, mur., pocz. XX w.;

128) Rynek, dom nr 11, mur., 1 poł. XIX w.;

129) Rynek, dom nr 12, mur., 4 ćw. XIX w.;

130) Rynek, dom nr 13, mur., XIX/XX w.;

131) Rynek, dom nr 14, mur., XIX/XX w.;

132) Rynek, dom nr 15, mur., 4 ćw. XIX w.;

133) Rynek, dom nr 16, mur., k. XIX w.;

134) Rynek, dom nr 17, mur. XIX/XX w.;

135) Rynek, dom nr 18, mur., 2 poł. XIX w.;

136) Rynek, dom nr 19, mur., 2 poł. XIX w.;

137) Rynek, dom nr 20, mur., XIX/XX w.;

138) Rynek, dom nr 21, mur., pocz. XX w.;

139) Rynek, dom nr 22, mur., ok. poł. XIX w.;

140) Rynek, dom nr 23, mur., 2 poł. XIX w.;

141) Rynek, dom nr 24, mur., 2 poł. XIX w.;

142) Rynek, dom nr 25, mur., 4 ćw. XIX w.;

143) Rynek, dom nr 26, mur., XVIII/XIX w.;

144) Rynek, dom nr 27, mur., 2 poł. XIX w.;

145) Rynek, dom nr 28, mur., 3 ćw. XIX w.;

146) Rynek, dom nr 29, mur., k. XIX w.;

147) Rynek, dom nr 30, mur., 3 ćw. XIX w.;

148) Rynek, dom nr 31, mur., XIX/XX w.;

149) Rynek, dom nr 32, mur., k. XIX w.;

150) Rynek, dom nr 33, mur., 1910 r.;

151) Rynek, dom nr 34, mur., k. XIX w.;

152) Rynek, dom nr 35, mur., 1 poł. XIX w.;

153) Rynek, dom nr 36, mur., 1 poł. XIX w.;

154) Rynek, dom nr 37, mur. pocz. XX w.;

- 155) Rynek, dom nr 38, mur., k. XIX w.;
- 156) Rynek, dom nr 39, mur., 2 poł. XIX w.;
- 157) Rynek, dom nr 40, mur., pocz. XX w.;
- 158) Rynek, dom nr 41, mur., ok. 1914 r.;
- 159) ul. Rzeźnicka, dom nr 2, mur., pocz. XX w.;
- 160) ul. Rzeźnicka, dom nr 4, mur., 2 poł. XIX w.;
- 161) ul. Sienkiewicza, dom nr 1, mur., XVII w., XIX w.;
- 162) ul. Sienkiewicza, dom nr 2, mur., po 1900 r.;
- 163) ul. Sienkiewicza, dom nr 3, mur., k. XIX w.;
- 164) ul. Sienkiewicza, dom nr 4, mur., ok. 1900 r.;
- 165) ul. Sienkiewicza, dom nr 5, mur., k. XIX w.;
- 166) ul. Sienkiewicza, dom nr 6, mur., XIX/XX w.;
- 167) ul. Sienkiewicza, dom nr 7, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 168) ul. Sienkiewicza, dom nr 8, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 169) ul. Sienkiewicza, dom nr 9, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 170) ul. Sienkiewicza, dom nr 10, mur., 3 ćw. XIX w.;
- 171) ul. Sienkiewicza, dom nr 11, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 172) ul. Sienkiewicza, dom nr 12, mur., k. XIX w.;
- 173) ul. Sienkiewicza, dom nr 12 a, mur., pocz. XX w.;
- 174) ul. Sienkiewicza, dom nr 13, mur., ok. 1930 r.;
- 175) ul. Sienkiewicza, dom nr 14, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 176) ul. Sienkiewicza, dom nr 15, mur., k. XIX w.;
- 177) ul. Sienkiewicza, dom nr 17, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 178) ul. Sienkiewicza, dom nr 18, mur., k. XIX w.;
- 179) ul. Sienkiewicza, dom nr 20, mur., k. XIX w.;
- 180) ul. Sienkiewicza, dom nr 27, mur., ok. 1930 r.;
- 181) ul. Sienkiewicza, dom nr 34, mur., ok. 1930 r.;
- 182) ul. Sienkiewicza, dom nr 38, mur., l. 30 XX w.;
- 183) ul. Sienkiewicza, dom nr 43, mur., l. 20 XX w.;
- 184) ul. Sienkiewicza, dom nr 45, mur., 1930 r.;
- 185) ul. Sienkiewicza, dom nr 46, mur., l. 30 XX w.;
- 186) ul. Sienkiewicza, dom nr 47, mur., l. 30 XX w.;
- 187) ul. Sienkiewicza, dom nr 49, mur., 1933 r.;
- 188) ul. Sienkiewicza, dom nr 51, mur., l. 30 XX w.;
- 189) ul. Sienkiewicza, dom nr 57, mur., l. 30 XX w.;
- 190) ul. Sikorskiego, dom nr 9, mur., l. 30 XX w.;
- 191) ul. Sikorskiego, dom nr 17, mur., l. 40 XX w.;
- 192) ul. Skośna, dom nr 4, mur., ok. 1900 r.;
- 193) ul. Skryta, dom nr 3, mur., pocz. XX w.;

194) ul. Słodowa, dom nr 2, mur., pocz. XX w.;

195) ul. Słodowa, dom nr 3, mur., k. XIX w.;

196) ul. Słodowa, dom nr 8, mur., 4 ćw. XIX w.;

197) ul. Spokojna, dom nr 12, mur., 4 ćw. XIX w.;

198) ul. Stara, dom nr 1, mur., ok. poł. XIX w.;

199) ul. Stara, dom nr 1 A, mur., 2 poł. XIX w.;

200) ul. Stara, dom nr 2, mur., k. XIX w.;

201) ul. Stara, dom nr 10, mur., 4 ćw. XIX w.;

202) ul. Stara, dom nr 13, mur., poł. XIX w.;

203) ul. Stara, dom nr 15, mur., k. XIX w.;

204) ul. Staszica, dom nr 6, mur., 4 ćw. XIX w.;

205) ul. Staszica, dom nr 10, mur., poł. XIX w.;

206) ul. Staszica, dom nr 12, mur., 4 ćw. XIX w.;

207) ul. Staszica, dom nr 20, mur., l. 20 XX w.;

208) ul. Staszica, dom nr 22, mur., ok. 1890 r.;

209) ul. Staszica, dom nr 24, mur., 1928 r.;

210) ul. Strumykowa, dom nr 1, mur., pocz. XX w.;

211) ul. Szkolna, dom nr 1, mur., 4 ćw. XIX w.;

212) ul. Szkolna, dom nr 4, mur., k. XIX w.;

213) ul. Szkolna, dom nr 8, mur., 1 poł. XIX w.;

214) ul. Szkolna, dom nr 10, mur., 4 ćw. XIX w.;

215) ul. Szkolna, dom nr 12, mur., 4 ćw. XIX w.;

216) ul. Szkolna, dom nr 14, mur., XIX/XX w.;

217) ul. Szkolna, dom nr 16, mur., XIX/XX w.;

218) ul. Szkolna, dom nr 18, mur., 4 ćw. XIX w.;

219) ul. Szpitalna, dom nr 1, mur., l. 20 XX w.;

220) ul. Szpitalna, dom nr 3, mur., 1903 r.;

221) ul. Szpitalna, dom nr 5, mur., ok. 1920 r.;

222) ul. Solidarności, dom nr 1, mur., 1910 r.;

223) ul. Solidarności, dom nr 3, mur., pocz. XX w.;

224) ul. Solidarności, dom nr 5, mur., XIX/XX w.;

225) ul. Solidarności, dom nr 6, mur., 4 ćw. XIX w.;

226) ul. Solidarności, dom nr 7, mur., ok. 1912 r.;

227) ul. Solidarności, dom nr 8, mur., k. XIX w.;

228) ul. Solidarności, dom nr 9, mur., 1912 r.;

229) ul. Solidarności, dom nr 11, mur., 1912 r.;

230) ul. Solidarności, dom nr 17, mur., ok. 1900 r.;

231) ul. Solidarności, dom nr 22, mur., XIX/XX w.;

232) ul. Solidarności, dom nr 23, mur., ok. 1900 r.;

233) ul. Solidarności, dom nr 24, mur., k. XIX w.;

234) ul. Solidarności, dom nr 29, mur., XIX/XX w.;

235) ul. Solidarności, dom nr 37, mur., 4 ćw. XIX w.;

236) ul. Solidarności, dom nr 41, mur., ok. 1910 r.;

237) ul. Warszawska, dom nr 1, mur., 1885 r.;

238) ul. Warszawska, dom nr 2, mur., ok. 1920 r.;

239) ul. Warszawska, dom nr 3, mur., 4 ćw. XIX w.;

240) ul. Warszawska, dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX w.;

241) ul. Warszawska, dom nr 6, mur., 4 ćw. XIX w.;

242) ul. Warszawska, dom nr 8, mur., XIX/XX w.;

243) ul. Warszawska, dom nr 10, mur., 4 ćw. XIX w.;

244) ul. Warszawska, dom nr 11, mur., pocz. XX w.;

245) ul. Warszawska, dom nr 12, mur., 4 ćw. XIX w.;

246) ul. Warszawska, dom nr 13, mur., XIX/XX w.;

247) ul. Warszawska, dom nr 14, mur., k. XIX w.;

248) ul. Warszawska, dom nr 15, mur., k. XIX w.;

249) ul. Warszawska, dom nr 18, mur., 1 poł. XIX w.;

250) ul. Warszawska, dom nr 19, mur., 1910 r.;

251) ul. Warszawska, dom nr 20, mur., pocz. XX w.;

252) ul. Warszawska, dom nr 22, mur., k. XIX w.;

253) ul. Warszawska, dom nr 24, mur., 4 ćw. XIX w.;

254) ul. Warszawska, dom nr 25, mur., ok. 1920 r.;

255) ul. Warszawska, dom nr 26, mur., 4 ćw. XIX w.;

256) ul. Warszawska, dom nr 27, mur., 4 ćw. XIX w.;

257) ul. Warszawska, dom nr 28, mur., XIX/XX w.;

258) ul. Warszawska, dom nr 31, mur., k. XIX w.;

259) ul. Warszawska, dom nr 32, mur., pocz. XX w.;

260) ul. Warszawska, dom nr 33, mur., 2 poł. XIX w.;

261) ul. Warszawska, dom nr 37, mur., ok. 1912 r.;

262) ul. Warszawska, dom nr 40, mur., pocz. XX w.;

263) ul. Warszawska, dom nr 43, mur., ok. 1930 r.;

264) ul. Warszawska, dom nr 45, mur., 1 ćw. XX w.;

265) ul. Warszawska, dom nr 46, mur., k. XIX w.;

266) ul. Warszawska, dom nr 47, mur., pocz. XX w.;

267) ul. Warszawska, dom nr 48, mur., 1897 r.;

268) ul. Warszawska, dom nr 49, mur., k. XIX w.;

269) ul. Warszawska, dom nr 51, mur., 3 ćw. XIX w.;

270) ul. Warszawska, dom nr 54, mur., 4 ćw. XIX w.;

271) ul. Warszawska, dom nr 56, mur., k. XIX w.;

272) ul. Warszawska, dom nr 59, mur., po 1900 r.;

273) ul. Warszawska, dom nr 63, mur., ok. 1920 r.;

274) ul. Warszawska, dom nr 64, mur., pocz. XX w.;

275) ul. Warszawska, dom nr 65, mur., pocz. XX w.;

276) ul. Warszawska, dom nr 66, mur., ok. 1900 r.;

277) ul. Warszawska, dom nr 67, mur., ok. 1910 r.;

278) ul. Warszawska, dom nr 68, mur., pocz. XX w.;

279) ul. Warszawska, dom nr 72, mur., pocz. XX w.;

280) ul. Warszawska, dom nr 74, mur., ok. 1910 r.;

281) ul. Warszawska, dom nr 76, mur., XIX/XX w.;

282) ul. Warszawska, dom nr 78, mur., XIX/XX w.;

283) ul. Ks. P. Wawrzyniaka, dom nr 1, mur., ok. 1900 r.;

284) ul. Ks. P. Wawrzyniaka, dom nr 2, mur., ok. 1910 r.;

285) ul. Ks. P. Wawrzyniaka, dom nr 3, mur., ok. 1900 r.;

286) ul. Ks. P. Wawrzyniaka, dom nr 4, mur., ok. 1900 r.;

287) ul. Ks. P. Wawrzyniaka, dom nr 5, mur., po 1925 r.;

288) ul. Ks. P. Wawrzyniaka, dom nr 6 a, mur., 1933 r.;

289) ul. Ks. P. Wawrzyniaka, dom nr 7, mur., k. XIX w.;

290) ul. Ks. P. Wawrzyniaka, dom nr 9, mur., 1 poł. XIX w.;

291) ul. Ks. P. Wawrzyniaka, dom nr 10, mur., ok. 1900 r.;

292) ul. Ks. P. Wawrzyniaka, dom nr 11, mur., 1910 r.;

293) ul. Ks. P. Wawrzyniaka, dom nr 12, mur., 4 ćw. XIX w.;

294) ul. Ks. P. Wawrzyniaka, dom nr 13, mur., 1 ćw. XX w.;

295) ul. Ks. P. Wawrzyniaka, dom nr 15, mur., pocz. XX w.;

296) ul. Ks. P. Wawrzyniaka, dom nr 21, mur., ok. 1920 r.;

297) ul. Ks. P. Wawrzyniaka, dom nr 25, mur., 1 ćw. XX w.;

298) ul. Ks. P. Wawrzyniaka, dom nr 29, mur., 1 ćw., XX w.;

299) ul. Wieluńska, dom nr 1, mur., ok. 1912 r.;

300) ul. Wieluńska, dom nr 3, mur., ok. 1900 r.;

301) ul. Wrocławska, dom nr 1, mur., k. XIX w.;

302) ul. Wrocławska, dom nr 3, mur., k. XIX w.;

303) ul. Wrocławska, dom nr 49, mur., po 1900 r.;

304) ul. Zamkowa, dom nr 4, mur., ok. 1900 r.;

305) ul. Zielona, dom nr 2, mur., l. 30 XX w.;

306) ul. Zielona, dom nr 4, mur., l. 30 XX w.;

307) ul. Zielona, dom nr 10, mur., l. 30 XX w.;

308) ul. Zielona, dom nr 12, mur., l. 30 XX w.;

309) ul. Zielona, dom nr 14, mur., l. 30 XX w.;

310) ul. Zielona, dom nr 16, mur., 1938 r.;

311) ul. Zielona, dom nr 18, mur., l. 30 XX w.

2. Do zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, w gminie Kępno zalicza się:

1) Domanin, zespół dworski:

- a) dwór, mur., k. XIX w.,
- b) dom zarządcy, mur., 4 ćw. XIX w.,
- c) spichlerz, drew., 1825 r.,
- d) obora, mur., k. XIX w.,
- e) kuźnia, mur., k. XIX w.,
- f) stajnia, mur., k. XIX w.,
- g) park, XIX/XX w.;

2) Hanulin, zespół dworski:

- a) dwór, mur., XIX/XX w.,
- b) spichlerz, mur., 1 ćw. XX w.,
- c) obora, mur., k. XIX w.,
- d) dwojak nr 4, mur., k. XIX w.,
- e) park, XIX/XX w.;

3) Kierzno, kościół par. p.w. Wniebowzięcia NMP, drew. 2 poł. XVII w.;

4) Kierzno, kapliczka, mur., 1920 r.;

5) Kierzno, kapliczka, mur., k. XIX w.;

6) Kierzno, cmentarz katolicki, XIX w.;

7) Kierzno, zespół dworski:

- a) dwór, mur., 1890 r.,
- b) czworak nr 17, mur., k. XIX w.,
- c) czworak nr 21, mur., pocz. XX w.,
- d) obora, mur., 1893 r.,
- e) park, XIX/XX w.;

8) Kierzno, szkoła, mur., 4 ćw. XIX w.;

9) Kierzno, dom nr 30, mur., pocz. XX w.;

10) Kierzno, dom nr 55, mur., 4 ćw. XIX w.;

11) Kierzno, dom nr 114, mur., 1927 r.;

12) Kliny, kapliczka, mur., k. XIX w.;

13) Kliny, dom nr 8, drew., l. 20 XX w.;

14) Korzeń, dom nr 5, mur., 4 ćw. XIX w.;

15) Krążkowy, szkoła, mur., 4 ćw. XIX w., przeb. 1 ćw. XX w.;

16) Krążkowy, szkoła, ob. przedszkole, mur., po 1879 r.;

17) Krążkowy, zespół dworca kolejowego:

- a) dworzec kolejowy, ob. dom nr 123, mur., 1900 r.,
- b) dom pracowników kolei nr 124, mur., pocz. XX w.,

- c) dom pracowników kolei nr 125, mur., 1 ćw. XX w.,
- d) wieża ciśnień, mur., k. XIX w.;
- 18) Krążkowy, dom nr 17, mur., 1927 r.;
- 19) Krążkowy, dom nr 40, mur., 1927 r.;
- 20) Krążkowy, dom nr 128, mur., 1933 r.;
- 21) Krążkowy, dom nr 129, mur., 1932 r.;
- 22) Mechnice, kapliczka, mur., k. XIX w.;
- 23) Mechnice, szkoła, ob. dom nr 1, mur., 4 ćw. XIX w.;
- 24) Mechnice, obora folwarczna, mur., k. XIX w.;
- 25) Mechnice, budynek mieszkalno-gospodarczy nr 7, mur., pocz. XX w.;
- 26) Mechnice, dom nr 31, mur., 1934 r.;
- 27) Mechnice, dom nr 50, drew., 1933 r.;
- 28) Mianowice, zespół dworski:
 - a) spichlerz, mur., 2 poł. XIX w.,
 - b) obora, mur., pocz. XX w.,
 - c) obora, mur., 2 poł. XIX w.,
 - d) kuźnia – stelmacharnia, mur., 1 ćw. XX w.,
 - e) stodoła, mur., 2 poł. XIX w.,
 - f) park, k. XIX w.;
- 29) Mikorzyn, zespół kościoła par. p.w. św. Idziego:
 - a) kościół, mur., 1928-1933 r.,
 - b) krużganek, drew., 4 ćw. XIX w.,
 - c) brama, mur., 1928-1933 r.,
 - d) studnia św. Idziego, ok. 1945 r.,
 - e) cmentarz przykościelny, XVII w.;
- 30) Mikorzyn, cmentarz katolicki, XIX w.;
- 31) Mikorzyn, zespół pałacowy:
 - a) pałac, mur., 1786 r., przebud. 2 poł. XIX w.,
 - b) dom pracowników folwarku, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - c) stajnia, mur., 1870-1880 r.,
 - d) obora, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - e) stodoła, mur., pocz. XX w.,
 - f) spichlerz, mur., 1870-1880 r.,
 - g) gorzelnia, mur., 1870-1880 r.,
 - h) wozownia, mur., k. XIX w.,
 - i) obora, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - j) ogrodzenie z bramami, mur.-drew., k. XIX w.,
 - k) park, 2 poł. XIX w.;
- 32) Mikorzyn, dom nr 66, mur., po 1930 r.;

33) Myjomice, zespół kościoła par. p.w. św. Józefa Oblubieńca NMP i Wszystkich Świętych:

- a) kościół, mur., 1853 r.,
- b) stara plebania, mur., 1835 r.,
- c) ogrodzenie, mur., pocz. XX w.,
- d) cmentarz przykościelny, XVII w.;

34) Myjomice, cmentarz katolicki, 2 poł. XIX w.;

35) Myjomice, zespół pałacowy:

- a) pałac, mur., 2 poł. XIX w.,
- b) czworak nr 39/40, mur., pocz. XX w.,
- c) czworak nr 41/42, mur., pocz. XX w.,
- d) sześciorak nr 50/51, mur., 2 poł. XIX w.,
- e) czworak nr 52/53, mur., pocz. XX w.,
- f) obora, mur., 2 poł. XIX w.,
- g) park, 2 poł. XIX w.;

36) Myjomice, szkoła, mur., XIX/XX w.;

37) Myjomice, dom nr 126, drew., l. 20 XX w.;

38) Olszowa, zespół kościoła par. p.w. św. Jadwigi:

- a) kościół, drew., 1749 r., zakrystia 1870 r., przebud. 1982 r.,
- b) plebania, mur., XIX/XX w.,
- c) cmentarz przykościelny, XVIII w.;

39) Olszowa, cmentarz katolicki, XIX w.;

40) Olszowa, zespół dworski:

- a) dwór, mur., XIX/XX w.,
- b) czworak nr 141, mur., k. XIX w.,
- c) park, XIX/XX w.;

41) Olszowa, szkoła, mur., 1887 r.;

42) Olszowa, dom nr 88, mur., 1909 r.;

43) Osiny, kapliczka, mur., XVIII w., zniszczona w czasie wojny, odbud. 1945 r.;

44) Osiny, kapliczka, mur., 1926 r.;

45) Osiny, szkoła, ob. przedszkole, mur., 1880 r.;

46) Osiny, zespół dworski:

- a) dwór, mur., 1925 r.,
- b) obora, mur., 1904 r.,
- c) spichlerz, mur., pocz. XX w.,
- d) park, pocz. XX w.;

47) Osiny, dom nr 11, mur., 1923 r.;

48) Przybyszów, szkoła, ob. dom nr 39, mur., pocz. XX w.;

49) Przybyszów, zespół folwarczny:

- a) rządówka, mur., pocz. XX w.,

- b) dwojak nr 45, mur., pocz. XX w.,
 - c) budynek inwentarsko-magazynowy, mur., pocz. XX w.;
- 50) Rzetnia, zespół dworski:
- a) dwór, mur., 1910 r., dobudowa skrzydła wsch. 1930, przebud. 1981 r.,
 - b) oficyna, mur., 1910 r.,
 - c) kapliczka, mur., pocz. XX w.,
 - d) ogrodzenie z bramą, mur., pocz. XX w.,
 - e) park, pocz. XX w.;

51) Szklarka Mielęcka, kapliczka, mur., XIX/XX w.;

52) Szklarka Mielęcka, szkoła, ob. dom nr 10, mur., pocz. XX w.;

53) Szklarka Mielęcka, dom nr 6, mur., pocz. XX w.;

54) Świba, zespół kościoła par. p.w. św. Katarzyny:

- a) kościół, drew., 2 poł. XVIII w., rozbud. 1924 r.,
- b) dzwonnica, drew., 1945 r.;

55) Świba, zespół dworski:

- a) dwór, mur., 2 poł. XIX w.,
- b) dom pracowników folwarcznych nr 214, mur., pocz. XX w.,
- c) pozostałości parku, 2 poł. XIX w.;

56) Świba, zespół folwarczy:

- a) rządcówka, mur., 1912 r.,
- b) dom pracowników folwarcznych nr 143, mur., 1 ćw. XX w.,
- c) dom pracowników folwarcznych nr 145, mur., 1 ćw. XX w.;

57) Zosin, zespół folwarczy:

- a) dom nr 9, mur., pocz. XX w.,
- b) obora, mur., pocz. XX w.,
- c) stodoła, mur., 1935 r.

3. W odniesieniu do zabudowy, ujętej w wykazie zabytków architektury i budownictwa, zalecane są następujące wymogi:

- 1) zachowanie ukształtowania brył budynków, w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości i kształtów dachów;
- 2) utrzymanie: rozplanowania elewacji, w tym głównych wejść do budynków, układu otworów drzwiowych i okiennych, ważniejszych podziałów ukształtowania elewacji;
- 3) zachowanie kolorystyki elewacji zewnętrznych oraz dachów;
- 4) dostosowanie wysokości i powierzchni zabudowy nowoprojektowanej zabudowy do obiektów zabytkowych, wyróżnionych w rejestrze i spisie zabytków.

4. W odniesieniu do stref ochrony konserwatorskiej dotyczących zabytkowych zespołów dworsko-folwarczno - parkowych, ujętych w wykazie zabytków architektury i budownictwa, zalecane są następujące wymogi:

- 1) zachowanie historycznego podziału gruntów na działki;
- 2) utrzymanie terenów zieleni, z możliwością wykorzystania rekreacyjno-reprezentacyjnego;
- 3) odtworzenie dawnych stosunków wodnych;

- 4) dopuszczenie wykorzystania stawów na cele hodowlane;
- 5) uporządkowanie i rewitalizacja;
- 6) ograniczenie przekwalifikowania na inne funkcje użytkowe;

5. W odniesieniu do zabytkowych zespołów cmentarnych, ujętych w wykazie zabytków architektury i budownictwa, zalecane jest:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji;
- 2) zachowanie nieużytkowanych cmentarzy jako terenów zieleni;
- 3) ogrodzenie obszaru cmentarza w sposób trwały;
- 4) zabezpieczenie nagrobków przed dewastacją, pozostawiając je na miejscu lub tworząc dla nich lapidarium.

§ 14. W granicach strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, wyznaczonych na rysunku planu, w tym również w granicach określonych w decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania dóbr kultury do rejestru zabytków, wyznaczonych w następujący sposób: Rynek - nr działki 1386, ul. Stara - nr działki 1326, ul. Słodowa - nr działki 1346, ul. E. Orzeszkowej - nr działki 1239, ul. Rzeźnicka - nr działki 1436, ul. Kraszewskiego - nr działki 1482, ul. Spokojna - nr działki 1241, ul. Poniatowskiego - nr działki 1289, ul. Sieroca - nr działek: 1324, 1365, ul. Kręta - nr działki 1475, ul. Kościuszki - nr działki 1960, ul. Staszica - nr działki 1970, ul. Zamkowa - nr działki 1987, ul. Szkolna - nr działki 1387, Aleja Marcinkowskiego - nr działki 1200, ul. Warszawskiej - nr działki 1219, ul. Kościelna - nr działki 1436, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego, to jest układu: dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;
- 2) konserwacja zachowanych elementów zabytkowych;
- 3) odtwarzanie elementów zniszczonych, istotnych dla układu przestrzennego;
- 4) 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;
- 5) usunięcie elementów zniekształcających historyczne założenie oraz elementów dysharmonizujących;
- 6) podtrzymanie funkcji historycznie utrwalonych;
- 7) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów przez nawiązanie do programu historycznego;
- 8) w granicach strefy obowiązują przepisy odrębne.

§ 15. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej, ustala się następujące wymogi:

- 1) zachowanie oraz eksponowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i układu przestrzennego;
- 2) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych, z dostosowaniem współczesnej funkcji do charakteru obiektu;
- 3) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania wysokości i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących;
- 5) zaznaczanie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;

§ 16. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „W” ochrony archeologicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) poprowadzenie prac ziemnych ratowniczymi badaniami archeologicznymi;
- 2) zabezpieczenie elementów zabytkowych oraz umożliwienie ich konserwacji lub rewitalizacji;

- 3) wykonanie prac porządkowych i konserwatorskich, mających na celu ekspozycję obiektów zabytkowych w terenie oraz ich przystosowanie do pełnienia funkcji muzealnych lub kultowych.

§ 17. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „OW” obserwacji archeologicznej, prace ziemne, nie będące uprawami rolniczymi, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb ochrony zabytków archeologicznych.

§ 18. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „K” ochrony krajobrazu ustala się następujące wymogi:

- 1) pierwszeństwo działań odtworzeniowych i rewitalizacyjnych stosunku do historycznych elementów krajobrazu kulturowego;
- 2) wpisanie nowych form zainwestowania w otaczający krajobraz;
- 3) restauracja lub odtworzenie elementów zabytkowych;
- 4) konserwacja krajobrazu przyrodniczego, związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym;
- 5) likwidacja elementów dysharmonizujących;
- 6) wprowadzanie nowych elementów krajobrazowych podnoszących estetyczne wartości terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;
- 7) wprowadzanie i nasilenie nowych funkcji ogólnospołecznych, pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości terenów mających charakter pomników historii.

§ 19. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „E” ochrony ekspozycji ustala się:

- 1) ograniczenie nowowznoszonych obiektów budowlanych do wysokości 9 m od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu;
- 2) podporządkowanie architektury nowowznoszonych obiektów budowlanych istniejącemu krajobrazowi chronionemu;
- 3) nie zalesianie terenów.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach linii rozgraniczających ulic lub terenów wydzielonych;
- 2) odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt. 1 jest możliwe w przypadkach, gdy nie ma technicznej możliwości jej realizacji uzbrojenia technicznego w granicach linii rozgraniczających ulic lub terenów wydzielonych;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 4) na terenie miasta prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego pod ziemią.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) rozbudowę, przebudowę budowę nowej rozdzielczej sieci wodociągowej na tereny zabudowy wyznaczone planem;
- 2) przeprowadzenie przebudowy bądź modernizacji wyeksploatowanych przewodów wodociągowych wraz z remontem ulic;
- 3) dopuszcza się demontaż istniejących przewodów wodociągowych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 4) rozbudowa sieci w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz wymogi zabezpieczenia przeciwpożarowego;
- 5) likwidacja starej sieci wodociągowej rozdzielczej wraz z likwidacją starej zabudowy;

6) dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody w przypadku braku możliwości zaopatrzenia z sieci wodociągowej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się:

- 1) wyposażenie w sieć kanalizacji wszystkich obszarów zainwestowania, w miarę potrzeb także zabudowy zagrodowej;
- 2) odprowadzanie ścieków do kanalizacji ogólnospławnej na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 3) wymiana i przebudowa istniejącej kanalizacji ogólnospławnej w ulicach wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg;
- 4) przełożenie przewodów kanalizacji ogólnospławnej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 5) oczyszczenie na terenie własnym inwestora ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- 6) usunięcie istniejącej sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej wraz z likwidacją starej zabudowy;
- 7) dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych (szamb) z wywozem tych ścieków do oczyszczalni komunalnych przez koncesjonowanych przewoźników do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej lub stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji;
- 2) sukcesywne wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania, w miarę potrzeb także zabudowy zagrodowej;
- 3) na terenie miasta objęcie systemami odprowadzającymi wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 4) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązek pozostawienia pasa komunikacyjnego wzdłuż rowów melioracyjnych 1,5 m po obu stronach;
- 7) likwidacja istniejącej sieci kanalizacji deszczowej rozdzielczej wraz z usunięciem starej zabudowy.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) przyłączenie do sieci gazowej i dostawa gazu ziemnego na warunkach określonych przez operatora sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych;
- 2) modernizacja istniejących gazociągów niskiego ciśnienia wraz z remontem ulic lub w przypadku złego stanu technicznego;
- 3) rozbudowa sieci rozdzielczej na tereny zabudowy wyznaczone planem;
- 4) przebudowa gazociągów niskiego ciśnienia kolidujących z zabudową wyznaczoną planem;
- 5) ustala się strefę kontrolowaną od osi gazociągu wysokiego ciśnienia dla:
 - a) gazociągu DN500 relacji Odolanów-Komorzone (Szopienice) – 65 m,
 - b) gazociągu DN500 relacji Odolanów-Komorzone (Tworóg) – 65 m,
 - c) gazociągu DN50 odb. Kępno – 35 m,
 - d) gazociągu DN 200 relacji Baranów-Wieruszów – 35m,
 - e) stacji gazowej w/c – 35 m na stronę od granicy terenu stacji;
- 6) dla strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 10m (po 5m od osi gazociągu) – teren należy zagospodarować zielenią niską,

- c) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości sieci gazowniczej podczas eksploatacji,
 - d) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej,
 - e) dopuszczenie upraw rolniczych i ogrodnich;
- 7) usunięcie istniejącej sieci gazowej rozdzielczej wraz z likwidacją starej zabudowy.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez jej rozbudowę;
- 2) realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych;
- 3) przebudowa przewodów ciepłowniczych kolidujących z zabudową wyznaczoną planem;
- 4) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 5) dopuszcza się stosowanie innych paliw energetycznych pod warunkiem stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę,
- 2) rozbudowę i budowę nowych kablowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz wewnętrznych stacji transformatorowych, na terenach własnych inwestorów;
- 3) zasilanie obszarów objętych planem, a także obszarów sąsiadujących gmin, z istniejących głównych punktów zasilania (GPZ), zlokalizowanych na terenie planu i powiązanych z nimi sieci średniego napięcia;
- 4) przełożenie istniejących przewodów elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 5) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach z zapewnieniem dogodnego dojazdu;
- 6) zapewnienie dogodnego dojazdu do stacji transformatorowych;
- 7) skablowanie linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV przebiegającej przez obszar planu;
- 8) strefę techniczną ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej - pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia, umożliwiające eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu:
 - a) wzdłuż linii napowietrznej WN 110 kV wynosi 15m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
 - b) wzdłuż linii napowietrznej SN 15 kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
 - c) wzdłuż linii napowietrznej NN 0,4 kV wynosi 3m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 9) wykonanie sieci niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem istniejących przewodów i stacji transformatorowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- 1) rozbudowę i budowę nowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) przebudowę istniejących sieci urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, instalowania stacji bazowych telefonii komórkowej i urządzeń radiolinii łączących stacje bazowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Na terenie objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 21. § 21. Dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca postojowe, do których wlicza się miejsca na parkingach oraz w garażach w tym również w strefie płatnego parkowania oraz parkingach ogólnodostępnych i prywatnych, poza działką inwestora, w następującej liczbie:

1) w obrębie Miasta Kępno:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
- c) biura, urzędy – co najmniej 2 stanowiska postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej obiektów budowlanych,
- d) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie – co najmniej 2 stanowiska postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej lokali,
- e) teatry, kina, sale widowiskowe i sportowe – co najmniej 7 stanowisk postojowych na 100 miejsc użytkowych,
- f) uczelnie, szkoły – co najmniej 5 stanowisk postojowych na 100 studentów, uczniów i zatrudnionych,
- g) hotele, szpitale – co najmniej 12 stanowisk postojowych na 100 łóżek,
- h) przychodnie, biblioteki – co najmniej 1,6 stanowisk postojowych na 200 m² powierzchni użytkowej,
- i) zakłady produkcyjne, usługi rzemiosła oraz usługi pozostałe, dla których nie określono miejsc postojowych w rozdziale 6 i § 21, pkt 1 lit.: c, d, e, f, g, h planu – co najmniej 6 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych;

2) w obrębie Gminy Kępno:

- a) zabudowa mieszkaniowa – co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
- b) biura, urzędy – co najmniej 4 stanowiska postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej,
- c) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie – co najmniej 2 stanowiska postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej lokali,
- d) uczelnie, szkoły – co najmniej 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych,
- e) zakłady produkcyjne, usługi rzemiosła oraz usługi pozostałe, dla których nie określono miejsc postojowych w rozdziale 6 i §21, pkt 2 lit.: b, c, d planu – co najmniej 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych.

Rozdział 6.

Rozdział 6

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla poszczególnych kategorii terenów

§ 22. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem MN o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniającym: tereny zabudowy usług nieuciążliwych.

2. Przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, musi zajmować co najmniej 70 % powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie działki, jeśli szczegółowy zapis dla terenu lub działki nie określa inaczej.

3. Poza obszarem miasta, na terenach oznaczonych symbolem MN, dopuszcza się zabudowę zagrodową jako przeznaczenie uzupełniające.

4. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 3, obowiązują ustalenia określone w § 26 niniejszej uchwały.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni maksymalnej 50 m²;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane lub wolno stojące, jednokondygnacyjne;
- 3) dopuszcza się zieleń urządzoną i lokalizację obiektów małej architektury;

4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30 %;

5) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 60 %.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ukształtowania zabudowy, obowiązują następujące ustalenia:

1) liczba naziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - nie większa niż 3;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m; dla budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 27° do 45°, dla budynków gospodarczych i garażowych w przedziale od 12° do 45°;

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów z dostosowaniem spadków dachów do zabudowy istniejącej.

§ 23. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **MW** o przeznaczeniu:

1) podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) uzupełniającym: tereny zabudowy usług nieuciążliwych.

2. Przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, musi zajmować co najmniej 70 % powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie, jeśli szczegółowy zapis dla terenu lub działki nie określa inaczej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25 %;

2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 70 %;

3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych lub w obiektach wolno stojących trwale związanych z gruntem, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;

4) dopuszcza się garaże wbudowane i podziemne;

5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów na gromadzenie odpadów stałych wbudowane w budynki lub wolno stojące; osłonięte murem o wysokości co najmniej 2m, dostępne z zewnątrz;

6) dopuszczenie lokalizacji wydzielonych ścieżek pieszo-rowerowych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

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

2) maksymalna wysokość zabudowy 20 m;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 25° do 45°.

§ 24. § 24.

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **MC** o przeznaczeniu:

1) podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym;

2) uzupełniającym: tereny zabudowy usług centrotwórczych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0 %;

2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 100 %;

3) usługi centrotwórcze wbudowane oraz w formie pasaży i ulic handlowych lub domów handlowych;

4) dopuszcza się zielenią urządzoną i lokalizację obiektów małej architektury;

5) dopuszcza się garaże wbudowane;

6) parkingi w ilości określonej w § 21.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania budynków:

- 1) liczbę kondygnacji należy dostosować do zabudowy sąsiedniej w ramach kwartału zabudowy przy jednoczesnym spełnieniu warunku, iż nie może być ona większa od 5 wraz z poddaszem użytkowym oraz wysokość zabudowy nie może przekroczyć wysokości najwyższego istniejącego budynku na terenie, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: AA8MC – AA11MC;
- 2) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

§ 25. § 25.

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **MU** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) uzupełniającym:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych prywatne, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe.

3. Przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, musi zajmować co najmniej 70 % powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie działki, jeśli szczegółowy zapis dla terenu lub działki nie określa inaczej.

4. Poza obszarem miasta, na terenach oznaczonych symbolem MU, dopuszcza się zabudowę zagrodową jako przeznaczenie uzupełniające lub podstawowe.

5. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 4, obowiązują ustalenia określone w § 26 niniejszej uchwały.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się budynki gospodarcze jednokondygnacyjne;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane lub wolno stojące jednokondygnacyjne;
- 3) dopuszcza się zieleni urządzoną i lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 70%.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ukształtowania zabudowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) liczba naziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - nie większa niż 3;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) dla budynków gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°;
- 5) dopuszcza się przebudowę i remonty obiektów z dostosowaniem spadków dachów do zabudowy istniejącej.

§ 26. § 26.

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **RM** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) uzupełniającym: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usług nieuciążliwych oraz usług agroturystycznych.

2. Następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego i pomieszczeń przeznaczonych pod obsługę agroturystyki nie może być większa niż 40 % powierzchni budynków o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wykraczającej poza rolniczą działalnością produkcyjną i agroturystykę;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50 % dla gospodarstw agroturystycznych, dla pozostałych 40 %;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 50 % dla gospodarstw agroturystycznych, dla pozostałych 60 %.
- 5) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących, jednokondygnacyjnych.

3. Dla terenów o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady w zakresie ukształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m - dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 6 m dla garaży wolnostojących,
 - c) 10 m - dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych; za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
- 2) dachy 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;
- 3) liczba naziemnych kondygnacji nie większa niż 3.

§ 27. § 27.

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **RU** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) uzupełniającym: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2, nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni całego terenu;
- 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20 %;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 60 %;
- 5) dopuszcza się obiekty małej architektury.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) hodowlę i produkcję zwierzęcą;
- 2) możliwość wzniesienia budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej o powierzchni użytkowej budynku nie większej niż 10% powierzchni użytkowej budynków i budowli o przeznaczeniu podstawowym.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2;

- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż 8 metrów;
- 3) wysokość budynków niemieszkalnych nie wyższa niż 10 metrów;
- 4) wysokość budowli nie wyższa niż 16 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 5) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45°;
- 6) dachy budynków niemieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 45°.

§ 28. § 28.

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **P**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) uzupełniającym: tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni izolacyjnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz działalności handlowej dla powierzchni sprzedażnej przekraczającej 800 m²;
- 2) parkingi o ilości łącznej nie mniejszej niż określona w § 21;
- 3) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe;
- 4) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2, nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni całego terenu;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20 %;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 80 % wliczając w to tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, w zakresie ukształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 24 m;
- 2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 3°.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie sposobu ukształtowania zieleni, obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3 m przy granicy nieruchomości.

§ 29. § 29.

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **P/U**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) uzupełniającym: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz działalności handlowej dla powierzchni sprzedażnej przekraczającej 800 m²;
- 2) parkingi o ilości łącznej nie mniejszej niż określona w § 21;
- 3) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2, nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni całego terenu;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 80% wliczając w to tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, w zakresie ukształtowania zabudowy obowiązują:

1) maksymalna wysokość zabudowy 24 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 3°.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie sposobu ukształtowania zieleni, obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3 m przy granicy nieruchomości.

§ 30. § 30.

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **U** o przeznaczeniu:

1) podstawowym: tereny zabudowy usługowej;

2) uzupełniającym: tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli lokali usługowych.

2. Przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, musi zajmować co najmniej 70 % powierzchni użytkowej obiektów budowlanych i stanowić wyłącznie tereny usług nieuciążliwych, jeśli szczegółowy zapis dla terenu lub działki nie określa inaczej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe;

2) dopuszcza się zieleni urządzonej i lokalizację obiektów małej architektury;

3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20 %;

4) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 70 %.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ukształtowania zabudowy, obowiązują następujące ustalenia:

1) liczba naziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - nie większa niż 3;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie;

4) dopuszcza się przebudowę i remonty obiektów z dostosowaniem spadków dachów do zabudowy istniejącej.

§ 31. § 31.

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **UR** o przeznaczeniu:

1) podstawowym: tereny zabudowy usług rzemiosła;

2) uzupełniającym: tereny zabudowy produkcyjnej.

2. Następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe;

2) zabudowa o przeznaczeniu uzupełniającym, nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni nieruchomości gruntowej;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%;

5) dopuszcza się obiekty małej architektury;

6) ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

1) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3;

- 2) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów;
- 3) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 32. § 32.

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **US**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniającym: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy terenu w wysokości 40%;
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy, o której mowa w ust.2 pkt 1:

- 1) wysokość zabudowy nie wyższa niż 14 m;
- 2) dopuszcza się dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 3) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

§ 33. § 33.

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **R** – tereny rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obiektów wskazanych w § 6 pkt 7 lit. b;
- 2) dopuszczenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych;
- 4) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych;
- 5) dopuszcza się zalesienie gruntów klas V i VI;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych.

§ 34. § 34.

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **ZL** – lasy.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg;
- 2) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych;
- 3) wyznaczenie szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych wraz z ich niezbędnym oznakowaniem;
- 4) dopuszczenie obiektów małej architektury.

3. Dopuszczenia, o których mowa w ust. 2, wymagają uprzedniego uzgodnienia z zarządcą terenu.

§ 35. § 35.

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **ZLp** – tereny do zalesienia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz zabudowy; z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się obiekty małej architektury, tereny dróg i infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg;
- 2) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych;
- 3) wyznaczanie szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych wraz z ich niezbędnym oznakowaniem;
- 4) dopuszczenie obiektów małej architektury.

§ 36. § 36.

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **ZP** – tereny zieleni parkowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 2) dopuszcza się ścieżki i aleje spacerowe.

§ 37. § 37.

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **ZC**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: cmentarz;
- 2) uzupełniającym: tereny zabudowy usług handlu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się zadrzewienia i zielen urządzoną oraz obiekty małej architektury;
- 3) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 100 m²;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 5 metrów.

§ 38. § 38.

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) konserwacja istniejących i budowa nowych wałów przeciwpowodziowych;
- 2) dopuszcza się urządzenia wodne;
- 3) dopuszcza się przeprawy w postaci kładek i mostków.

§ 39. § 39.

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **WSs** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się urządzenia wodne;
- 3) wyznaczenie kąpielisk;
- 4) wyznaczenie części terenu na plaże;
- 5) dopuszcza się budowę pomostów i przepustów;

- 6) budowa nowych wałów przeciwpowodziowych;
- 7) dopuszcza się przeprawy w postaci kładek i mostków;
- 8) dopuszcza się stawy hodowlane do chowu ryb.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się hodowlę ryb.

Rozdział 7.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dla poszczególnych miejscowości

§ 40. Miasto Kępno (AA)

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **AA1KDGP, AA2KDGP, AA3KDGP, AA4KDGP, AA5KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z drogą, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1KDZ, AA2KDZ, AA3KDZ, AA4KDZ, AA5KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1KDL, AA2KDL, AA3KDL, AA4KDL, AA5KDL, AA6KDL, AA7KDL, AA8KDL, AA9KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1KDD, AA2KDD, AA3KDD, AA4KDD, AA5KDD, AA6KDD, AA7KDD, AA8KDD, AA9KDD, AA10KDD, AA11KDD, AA12KDD, AA13KDD, AA14KDD, AA15KDD, AA16KDD, AA17KDD, AA18KDD, AA19KDD, AA20KDD, AA21KDD, AA22KDD, AA23KDD, AA24KDD, AA25KDD, AA26KDD, AA27KDD, AA28KDD, AA29KDD, AA30KDD, AA31KDD, AA32KDD, AA33KDD, AA34KDD, AA35KDD, AA36KDD, AA37KDD, AA38KDD, AA39KDD, AA40KDD, AA41KDD, AA42KDD, AA43KDD, AA44KDD, AA45KDD, AA46KDD, AA47KDD, AA48KDD, AA49KDD, AA50KDD, AA51KDD, AA52KDD, AA53KDD, AA54KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,

c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1KDPJ**, **AA2KDPJ**, **AA3KDPJ**, **AA34KDPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg i ulic pieszo-jezdných;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację ciągu pieszo - jezdni bez wydzielonego krawężnikami chodnika od jezdni,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.

6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1KDW**, **AA2KDW**, **AA3KDW**, **AA4KDW**, **AA5KDW**, **AA6KDW**, **AA7KDW**, **AA8KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1KDP**, **AA2KDP**, **AA3KDP**, **AA4KDP**, **AA5KDP**, **AA6KDP**, **AA7KDP**, **AA8KDP**, **AA9KDP**, **AA10KDP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.

8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA1KG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy garażowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: parking terenowy;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zieleni urządzoną,
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 70%,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%,
 - e) wskaźniki: zabudowy działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji lecz nie więcej niż 5 m,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 45°.

9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA2KG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy garażowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: parking terenowy;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 90%,
 - b) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%,
 - c) garaż wielopoziomowy, dla którego dopuszcza się dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 45°.

d) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3,

e) wysokość budynku nie większa niż 20 metrów.

10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA3KG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy garażowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: parking terenowy;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się zieleni urządzoną,

b) dopuszcza się obiekty małej architektury,

c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 70%,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%,

e) wskaźniki: zabudowy działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji lecz nie więcej niż 5 m.

b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 45°.

11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA1KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking terenowy;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) wymóg wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%,

12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AA1KPP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: plac publiczny;

2) przeznaczenie uzupełniające: parking, infrastruktura komunikacyjna (drogi);

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się zieleni urządzoną,

b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, wiat i zadaszeń służących obsłudze jako ogródek gastronomiczny, maksymalna wysokość tych obiektów 10 m, dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

c) wyznacza się teren jako miejsce organizowania imprez masowych,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%,

e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy terenu 20%.

13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA2KPP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: plac publiczny;

2) przeznaczenie uzupełniające: parking, infrastruktura komunikacyjna (drogi);

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się obiekty małej architektury,

c) dopuszcza się zieleni urządzoną,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0%.

14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA1PKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji zbiorowej - dworzec autobusowy;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu i ukształtowania budynków związanych z przeznaczeniem terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - b) liczba kondygnacji nie większa niż 2, liczona łącznie z poddaszem użytkowym,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 100%,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości: 0%,
 - f) wymóg wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.

15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1Tk i AA2Tk** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów nie związanych z transportem kolejowym;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1MC, AA2MC, AA3MC, AA4MC, AA5MC, AA6MC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 24 niniejszej uchwały.

17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **AA7MC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 24 niniejszej uchwały.
- 3) ustala się nakaz zachowania naturalnej rzeźby terenu.

18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA8MC i AA9MC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług centrotwórczych;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) usługi centrotwórcze wbudowane oraz w formie pasaży i ulic handlowych lub domów handlowych,
 - b) dopuszcza się zieleni urządzoną i lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) dopuszcza się garaże wbudowane,
 - d) wymóg zachowania widoku w kierunku obiektu synagogi, znajdującego się na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem AA2UK;
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0%,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 7 metrów.
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA10MC i AA11MC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług centrotwórczych;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) usługi centrotwórcze wbudowane oraz w formie pasaży i ulic handlowych lub domów handlowych,
 - b) dopuszcza się zieleń urządzoną i lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) dopuszcza się garaże wbudowane,
 - d) wymóg zachowania widoku w kierunku obiektu synagogi, znajdującego się na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem AA2UK;
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0%,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100 % powierzchni działki budowlanej.
- 4) następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
- a) liczbę kondygnacji należy dostosować do zabudowy sąsiedniej w ramach kwartału zabudowy, wysokość zabudowy nie może przekroczyć wysokości najwyższego istniejącego budynku na terenie,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) ustala się nakaz zachowania naturalnej rzeźby terenu.

20. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA12MC, AA13MC, AA14MC, AA15MC, AA16MC, AA17MC, AA18MC, AA19MC, AA20MC, AA21MC, AA22MC, AA23MC, AA24MC, AA25MC, AA26MC, AA27MC, AA28MC, AA29MC, AA30MC, AA31MC, AA32MC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 24 niniejszej uchwały.

21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA33MC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług centrotwórczych;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) usługi centrotwórcze wbudowane oraz w formie pasaży i ulic handlowych lub domów handlowych,
- b) dopuszcza się zieleń urządzoną i lokalizację obiektów małej architektury,
- c) dopuszcza się garaże wbudowane,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0% ,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100 % powierzchni działki budowlanej,

- 4) następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- a) liczbę kondygnacji należy dostosować do zabudowy sąsiedniej w ramach kwartału zabudowy przy jednoczesnym spełnieniu warunku, iż nie może być ona większa od 5 wraz z poddaszem użytkowym, wysokość zabudowy nie może przekroczyć wysokości najwyższego istniejącego budynku na terenie,
- b) dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA34MC, AA35MC, AA36MC, AA37MC, AA38MC, AA39MC, AA40MC, AA41MC, AA42MC, AA43MC, AA44MC, AA45MC, AA46MC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 24 niniejszej uchwały.

23. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1MW, AA2MW, AA3MW, AA4MW, AA5MW, AA6MW, AA7MW, AA8MW, AA9MW, AA10MW, AA11MW, AA12MW, AA13MW, AA14MW, AA15MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 23 niniejszej uchwały.

24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AA16MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług zdrowia;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 70% powierzchni terenu,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

25. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA17MW i AA18MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 23 niniejszej uchwały.

26. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1MW/U, AA2MW/U, AA3MW/U, AA4MW/U, AA5MW/U, AA6MW/U, AA7MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych prywatne, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej, obiekty gospodarcze i garażowe;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz usługowe,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25 %,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 70 %,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 5,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 20 m, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 25° do 45°.

27. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1MN, AA2MN, AA3MN, AA4MN, AA5MN, AA6MN, AA7MN, AA8MN, AA9MN, AA10MN, AA11MN, AA12MN, AA13MN, AA14MN, AA15MN, AA16MN, AA17MN, AA18MN, AA19MN, AA20MN, AA21MN, AA22MN, AA23MN, AA24MN, AA25MN, AA26MN, AA27MN, AA28MN, AA29MN, AA30MN, AA31MN, AA32MN, AA33MN, AA34MN, AA35MN, AA36MN, AA37MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA38MN i AA39MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług nieuciążliwych;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni maksymalnej 50 m²,
 - c) dopuszcza się garaże wbudowane lub wolnostojące, jednokondygnacyjne,
 - d) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - e) dopuszcza się zielenią urządzoną i lokalizację obiektów małej architektury,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30 % ,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 13 metrów,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45°, dla budynków gospodarczych i garażowych jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°.

29. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AA40MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług nieuciążliwych;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni maksymalnej 50 m²,
 - c) dopuszcza się garaże wbudowane lub wolnostojące, jednokondygnacyjne,
 - d) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - e) dopuszcza się zielenią urządzoną i lokalizację obiektów małej architektury,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30 % ,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy, liczona od najniżej położonego narożnika budynku do najwyżej położonego elementu konstrukcyjnego budynku, nie większa niż 13 metrów,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 45°, dla budynków gospodarczych i garażowych jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°.

30. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA41MN, AA42MN, AA43MN, AA44MN, AA45MN, AA46MN, AA47MN, AA48MN, AA49MN, AA50MN, AA51MN, AA52MN, AA53MN, AA54MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

31. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1MU, AA2MU, AA3MU, AA4MU, AA5MU, AA6MU, AA7MU, AA8MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 25 niniejszej uchwały.

32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające może być lokalizowane wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru zabudowy;
- 4) następujące ustalenia zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 5) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA2U, AA3U, AA4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 30 niniejszej uchwały.

34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AA5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni terenu,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° .
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA6U, AA7U, AA8U, AA9U, AA10U, AA11U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 30 niniejszej uchwały.

36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AA12U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100% powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 15 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AA13U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni terenu,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AA14U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zieleni urządzonej, urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych prywatne, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej, obiekty gospodarcze i garażowe;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni terenu,

- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

39. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AA1U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni urządzonej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 70% powierzchni działki budowlanej ,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji naziemnych wraz z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) dopuszcza się przebudowę i remonty obiektów z dostosowaniem spadków dachów do zabudowy istniejącej.

40. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AA2U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny zabudowy usług obsługi transportu,
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji naziemnych wraz z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie,

d) dopuszcza się przebudowę i remonty obiektów z dostosowaniem spadków dachów do zabudowy istniejącej.

41. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA1UA**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług administracji;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle wyłącznie związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 6, w tym nie mniej niż jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni terenu,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 5,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 18 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - e) elewacja reprezentacyjna od strony zachodniej i ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **AA2KDZ**.

42. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA2UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług administracji;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle wyłącznie związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 8, w tym nie mniej niż jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni terenu,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 5,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 18 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - e) elewacja reprezentacyjna od strony zachodniej i ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **AA5KDZ**.

43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA3UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług administracji;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni terenu,

- d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) wejście główne do budynku i elewacja reprezentacyjna od strony południowej, z ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem AA8KDZ.

44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA4UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług administracji;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady ukształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 5,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych,
 - e) elewacja reprezentacyjna od strony północnej.

45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AA5UA i AA6UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług administracji;
- 2) następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0%,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych,
 - e) elewacja reprezentacyjna od strony południowej.

46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA7UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług administracji;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0% ,

- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100 % powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych,
 - e) wymóg ukształtowania wszystkich elewacji zabudowy jako reprezentacyjne.

47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA8UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100% powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA9UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług kultury;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0% ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100% powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA10UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług administracji;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 18 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) elewacja reprezentacyjna od strony północnej.

50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA11UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług administracji;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0% ,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych,
 - e) elewacja reprezentacyjna od strony ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem AA30KDPJ.

51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA12UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług kultury;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu;
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0 %,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych,
 - e) elewacja reprezentacyjna od strony ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem AA30KDD.

52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA13UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług administracji;

- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0 %,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych,
 - f) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

53. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1UI i AA2UI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług innych – straż pożarna;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 5,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA1UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

55. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA2UH i AA3UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług obsługi transportu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, których łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60% powierzchni całego terenu,

- b) przeznaczenie uzupełniające nie może zająć więcej niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń zabudowy,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA4UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.
 - e) ustala się nakaz zachowania naturalnej rzeźby terenu.

57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA5UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, przy czym dopuszcza się lokalizację kilku mniejszych obiektów handlowych, których łączna powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 60% powierzchni całego terenu, lub jeden obiekt o powierzchni handlowej do 2000 m², którego powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 60% powierzchni całego terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych,

e) wymóg ukształtowania bryły budynku w taki sposób, aby zastosowano:

- poziome i pionowe podziały elewacji budynku,
- różnicowanie budynku w obrysie zewnętrznym,
- ciekawe elementy detalu architektonicznego.

58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA6UH** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
- b) co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
- e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

3) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
- c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

59. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA7UH** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
- d) dopuszcza się obiekty małej architektury;

3) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
- c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA8UH** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła i obsługi transportu;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, których łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 65% powierzchni całego terenu,
- b) zabudowa o przeznaczeniu uzupełniającym, której powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni całego terenu,

- c) zabudowa o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym nie może być usytuowana bliżej niż na odległość 2 m od granicy działki, przy jednoczesnym spełnieniu warunku zachowania odległości nie mniejszej niż 8 m od istniejących budynków,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.
61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA9UH** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła i obsługi transportu;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jeden obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m², którego powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50% powierzchni całego terenu,
 - b) zabudowa o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, której łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 65% powierzchni całego terenu,
 - c) zabudowa o przeznaczeniu uzupełniającym, której powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni całego terenu,
 - d) przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić więcej niż 20 % powierzchni użytkowej pomieszczeń w ramach obiektu handlowego, o którym mowa w pkt 3 lit. a,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - g) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - h) ustala się od strony północnej pas terenu drzew i krzewów o szerokości nie mniejszej niż 2 metry;
 - 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych,
 - e) wymóg ukształtowania bryły budynku w taki sposób, aby zastosowano:
 - poziome i pionowe podziały elewacji budynku,
 - zróżnicowanie budynku w obrysie zewnętrznym,
 - ciekawe elementy detalu architektonicznego.
62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA10UH** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², których łączna powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni całego terenu,
- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
- d) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,
- c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA11UH**, **AA12UH**, **AA13UH**, **AA14UH**, **AA15UH** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług, w tym usług handlu;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
- d) dopuszcza się obiekty małej architektury;

3) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,
- c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AA16UH** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu i rzemiosła;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) przeznaczenie uzupełniające nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni całego terenu,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
- e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
- c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,

d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

65. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA1UHt**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu – targowisko;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym, w ramach której dopuszcza się lokalizację hali handlowej z wydzielonymi stanowiskami dla kupców oraz budynku administracji,
 - b) zabudowa związana z przeznaczeniem uzupełniającym, której powierzchnia zabudowy nie może zająć więcej niż 40% powierzchni całego terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 85 % powierzchni terenu,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - f) wyznacza się teren jako miejsce organizowania imprez masowych;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dach hali handlowej, o której mowa w ust.2, pkt 1, spadzisty o nachyleniu połaci dachu od 30° do 60° ,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

66. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1UKS i AA2UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług sakralnych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - e) dopuszcza się lokalizację dominanty w postaci wieży kościelnej,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, poza wieżą kościelną, nie większa niż 20 metrów,
 - b) wysokość wież kościelnych nie większa niż 40m,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° ,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

67. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA3UKS i AA4UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług sakralnych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,

- d) dopuszcza się obiekty małej architektury,
- e) dopuszcza się lokalizację dominanty w postaci wieży kościelnej;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy, poza wieżą kościelną, nie większa niż 12 metrów,
 - c) wysokość wież kościelnych, nie większa niż 40m,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - f) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultury;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - c) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy: wymóg przystosowania istniejącej zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AA1U/M**, **AA2U/M**, **AA3U/M** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji liczona łącznie z poddaszem użytkowym nie większa niż 4,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 14 metrów,
- c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
- d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

71. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA2UO**, **AA3UO**, **AA4UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z funkcją podstawową,
- b) dopuszcza się obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu
- e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

3) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji liczona łącznie z poddaszem użytkowym nie większa niż 5,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 18 metrów,
- c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
- d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

72. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AA5UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu
- d) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 5,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 18 metrów,
- c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
- d) wymóg przystosowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

73. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA6UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług zdrowia – żłobek;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne,

- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

74. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA7UO**, **AA8UO**, **AA9UO**, **AA10UO**, **AA11UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 5,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA12UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 5,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) wejście główne do budynku od strony północnej, z ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem AA30KDD,
 - e) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

76. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AA1UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki – hotel;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - d) stanowiska dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

77. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA1UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług zdrowia – lecznica dla zwierząt;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może stanowić więcej niż 40% wszystkich pomieszczeń,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 9 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

78. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA2UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług zdrowia – ośrodek zdrowia;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,

- b) wysokość zabudowy nie większa niż 16 metrów,
- c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
- d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

79. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA3UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług zdrowia – szpital;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji liczona łącznie z poddaszem użytkowym nie większa niż 5,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

80. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA1US** , ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług kultury;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 40% powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - e) wyznacza się teren jako miejsce organizowania imprez masowych;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się nad brzegiem zbiornika wodnego, obiekt o formie amfiteatru, którego wysokość nie może być większa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, dla obiektu amfiteatru dopuszcza się dowolną formę zadaszenia.

81. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni parkowej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) przeznaczenie podstawowe nie może zajmować mniej niż 60% powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% bez zieleni parkowej,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 90 % powierzchni terenu,
 - e) dopuszcza obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 16 metrów

82. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1UOT**, **AA2UOT**, **AA3OUT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług obsługi transportu;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła i handlu detalicznego;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
- d) dopuszcza obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 8 metrów.
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
83. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AA1UR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;

2) przeznaczenie uzupełniające: handel detaliczny i hurtowy, gastronomia;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
- d) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 14 metrów.
- c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

84. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **AA2UR**, **AA3UR**, **AA4UR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła i handlu;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) powierzchnia zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 30% całego terenu,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
- e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,

b) wysokość zabudowy nie większa niż 14 metrów.

c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

85. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA5UR**, **AA6UR**, **AA7UR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;

2) przeznaczenie uzupełniające: handel detaliczny i hurtowy, gastronomia;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,

c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,

d) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,

b) wysokość zabudowy nie większa niż 14 metrów,

c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

86. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AA1P** ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: handel detaliczny i hurtowy oraz składy i magazyny;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) powierzchnia zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 40% całego terenu,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,

d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury,

f) ustala się od strony terenów zabudowy mieszkaniowej zieleń izolacyjną w postaci zwartego szpaleru drzew o szerokości terenu przeznaczonego pod szpaler nie mniejszej niż 10 metrów;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,

b) wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, liczona od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego budynku, nie większa niż 10 metrów.

c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,

87. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA2P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: handel detaliczny i hurtowy, składy i magazyny, usługi hotelarskie;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) powierzchnia zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 40% całego terenu,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,

d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,

- e) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - f) ustala się od strony terenów zabudowy mieszkaniowej zieleń izolacyjną w postaci zwartego szpaleru drzew o szerokości terenu przeznaczonego pod szpaler nie mniejszej niż 10 metrów;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,
 - b) wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, liczona od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego budynku, nie większa niż 10 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.
88. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA3P, AA4P, AA5P, AA6P, AA7P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: handel detaliczny i hurtowy oraz składy i magazyny;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 40% całego terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - f) ustala się od strony terenów zabudowy mieszkaniowej zieleń izolacyjną w postaci zwartego szpaleru drzew o szerokości terenu przeznaczonego pod szpaler nie mniejszej niż 10 metrów;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,
 - b) wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, liczona od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego budynku, nie większa niż 10 metrów.
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;

89. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1C, AA2C, AA3C, AA4C, AA5C, AA6C, AA7C** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – ciepło;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura komunikacyjna;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów.
 - c) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - d) dachy płaskie, jednospadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0%,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100 % powierzchni działki budowlanej.

90. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA8C** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – ciepło;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się zieleń urządzoną,

- c) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
- d) dachy płaskie, jednospadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0% ,
- f) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100 % powierzchni działki budowlanej.

91. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1E, AA2E, AA3E, AA4E, AA5E, AA6E, AA7E, AA8E, AA9E, AA10E, AA11E, AA12E, AA13E, AA14E, AA15E, AA16E, AA17E, AA18E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki, budowle i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100 % powierzchni działki budowlanej,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 5 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

92. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 37 niniejszej uchwały.
- 3) następujące dodatkowe zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% ,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 10 % powierzchni terenu,
 - c) ustala się pas terenu dla drzew wysokich i krzewów o szerokości nie mniejszej niż 10 metrów od strony zabudowy mieszkaniowej.
- 4) następujące dodatkowe zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

93. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1ZD, AA2ZD, AA3ZD, AA4ZD, AA5ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się altanki, budynki gospodarcze niezwiązane trwale z gruntem o powierzchni nie większej niż 25 m²,
 - b) dopuszcza się budynki administracyjne o maksymalnej powierzchni użytkowej 400 m²,
 - c) dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów,
 - d) dopuszcza się zielenią urządzoną,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - f) wysokość maksymalna zabudowy 8 m, o dachach płaskich, jednospadowych, wielospadowych lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - g) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60% ,
 - h) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 40 % powierzchni terenu,

94. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1ZI, AA2ZI, AA3ZI, AA4ZI, AA5ZI, AA6ZI, AA7ZI, AA8ZI, AA9ZI, AA10ZI, AA11ZI, AA12ZI, AA13ZI, AA14ZI, AA15ZI, AA16ZI, AA17ZI, AA18ZI, AA19ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zieleni urządzoną.

95. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1ZP i AA2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 36 niniejszej uchwały.

96. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AA3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się obiekty handlu niezwiązane trwale z gruntem, których wysokość nie może przekroczyć 8 m,
 - b) dopuszcza się budynki sanitariatów i toalet, których wysokość nie może być wyższa niż 4 m,
 - c) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% ,
 - f) dopuszcza się ścieżki i aleje spacerowe i utwardzone ścieżki rowerowe,
 - g) dopuszcza się zieleni urządzoną,
 - h) dopuszcza się obiekty małej architektury.
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

97. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA4ZP, AA5ZP, AA6ZP, AA7ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne bez zabudowy,
 - b) dopuszcza się ścieżki i aleje spacerowe,
 - c) dopuszcza się zieleni urządzoną,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury.
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80 %.

98. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA8ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne bez zabudowy,
 - b) dopuszcza się obiekt widowiskowy w postaci odkrytego amfiteatru, o maksymalnej wysokości 16 m i dowolnej formie zadaszenia,
 - c) dopuszcza się ścieżki i aleje spacerowe,
 - d) dopuszcza się zieleni urządzoną,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%

g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu 20%

99. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AA9ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się obiekty handlu niezwiązane trwale z gruntem, których wysokość nie może być wyższa niż 8 m,

b) dopuszcza się budynki sanitariatów i toalet, których wysokość nie może być wyższa niż 4 m,

c) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne,

d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 20% powierzchni gruntowej działki budowlanej,

e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% ,

f) dopuszcza się ścieżki i aleje spacerowe i utwardzone ścieżki rowerowe,

g) dopuszcza się zielenią urządzoną,

h) dopuszcza się obiekty małej architektury.

3) następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

100. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AA10ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne bez zabudowy,

b) dopuszcza się ścieżki i aleje spacerowe,

c) dopuszcza się zielenią urządzoną,

d) dopuszcza się obiekty małej architektury,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80%.

101. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AA1WS**, **AA2WS**, **AA3WS**, **AA4WS**, **AA5WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) wymóg wprowadzenia elementów umocnień nabrzeża i ochrony powodziowej,

b) konserwacja istniejących i budowa nowych wałów przeciwpowodziowych,

c) dopuszcza się urządzenia wodne,

d) dopuszcza się przeprawy w postaci kładek i mostków.

102. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA1WSs** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących; na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 39 niniejszej uchwały.

§ 41. Miasto Kępno (AB)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AB1KDGP** i **AB2KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

- b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z drogą, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AB1KDZ** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) zakazuje się lokalizowania nowych bezpośrednich włączeń do dróg krajowych, dojazd do terenów ustala się poprzez istniejące skrzyżowania.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AB1KDL i AB2KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AB1KDD, AB2KDD, AB3KDD, AB4KDD, AB5KDD, AB6KDD, AB7KDD, AB8KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AB1KDPJ, AB2KDPJ, AB3KDPJ, AB4KDPJ, AB5KDPJ, AB6KDPJ, AB7KDPJ, AB8KDPJ, AB9KDPJ, AB10KDPJ, AB11KDPJ, AB12KDPJ, AB13KDPJ, AB14KDPJ, AB15KDPJ, AB16KDPJ, AB17KDPJ, AB18KDPJ, AB19KDPJ, AB20KDPJ, AB21KDPJ, AB22KDPJ, AB23KDPJ, AB24KDPJ** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg i ulic pieszo-jezdnych;
 - 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację ciągu pieszo - jezdni bez wydzielonego krawężnikami chodnika od jezdni,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AB1KDW, AB2KDW, AB3KDW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AB1KP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: parking terenowy;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się obiekty małej architektury,
- b) dopuszcza się zieleń przyuliczną,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AB1Tk** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów nie związanych z transportem kolejowym;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AB1MW, AB2MW, AB3MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 23 niniejszej uchwały.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AB1MN, AB2MN, AB3MN, AB4MN, AB5MN, AB6MN, AB7MN, AB8MN, AB9MN, AB10MN, AB11MN, AB12MN, AB13MN, AB1N, AB15MN, AB16MN, AB17MN, AB18MN, AB19MN, AB20MN, AB21MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AB22MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustalenia zawarte w ust. 22, pkt 5 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie ukształtowania zabudowy ustalenia zawarte w ust. 22, pkt 6 niniejszej uchwały.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AB23MN i AB24MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła, handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 20% powierzchni nieruchomości gruntowej,

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

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,

b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,

c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45° ,

d) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 27° .

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AB25MN i AB26MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AB27MN i AB28MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła, handlu i gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni nieruchomości gruntowej,

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

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,

b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,

c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45° ,

d) dla pozostałej zabudowy dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 27° .

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AB29MN, AB30MN, AB31MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AB32MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła, handlu i gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni nieruchomości gruntowej,

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

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,

b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,

c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45° ,

d) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 27° .

17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AB33MN i AB34MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AB1U i AB2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 30 niniejszej uchwały.

19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AB1UH i AB2UH** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług gastronomii, administracji, kultury i oświaty;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle wyłącznie związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym terenu,

b) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,

d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie może być wyższa niż wysokość najwyższego istniejącego budynku na terenie,

b) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,

c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AB3UH** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług gastronomii i administracji;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle wyłącznie związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym terenu,

b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,

c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 75% powierzchni działki budowlanej ,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25% ,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,

b) wysokość zabudowy nie większa niż 8 metrów,

c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,

d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AB4UH** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług gastronomii, administracji, kultury i oświaty;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle wyłącznie związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym terenu,
 - b) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej ,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie może być wyższa niż wysokość istniejącego najwyższego budynku na terenie,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AB1UK/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultury oraz tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zabudowy usług handlu i gastronomii,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 70% powierzchni działki budowlanej ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AB1UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług sakralnych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni działki budowlanej ,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację dominanty w postaci wieży kościelnej;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 40m,

- b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
- c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AB1UO i AB2UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej pomieszczeń obiektów szkoły,
 - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne na obszarze nie mniejszym niż 15% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AB1US i AB2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 32 niniejszej uchwały.

26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AB1US/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AB1P/U i AB2P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 29 niniejszej uchwały.

28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AB1UR, AB2UR, AB3UR, AB4UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług gastronomii, administracji, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - c) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 10% nieruchomości gruntowej,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej ,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AB1P, AB2P, AB3P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 28 niniejszej uchwały.

30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AB4P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej - park technologiczny;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,

31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AB5P, AB6P, AB7P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 28 niniejszej uchwały.

32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AB1C** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20 % ;
 - d) dopuszcza się zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 5 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AB1E, AB2E, AB3E** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki, budowle i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów;
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0%;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - b) dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°
34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AB1R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.
35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AB1ZI i AB2ZI** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się zieleń urządzoną.
36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AB3ZI** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni innej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług turystyki;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 20% powierzchni terenu działki budowlanej ,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury.
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AB1ZP i AB2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług turystyki;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 20% powierzchni terenu działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40%,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - e) dopuszcza się ścieżki i aleje spacerowe.
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AB3ZP, AB4ZP, AB5ZP, AB6ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 36 niniejszej uchwały.

39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AB1WSs, AB2WSs, AB3WSs** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 39 niniejszej uchwały.

§ 42. Miasto Kępno (AC)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC1KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z drogą za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC2KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z drogą za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AC1KDL, AC2KDL, AC3KDL, AC4KDL, AC5KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC1KDD, AC2KDD, AC3KDD, AC4KDD, AC5KDD, AC6KDD, AC7KDD, AC8KDD, AC9KDD, AC10KDD, AC11KDD, AC12KDD, AC13KDD, AC14KDD, AC15KDD, AC16KDD, AC17KDD, AC18KDD, AC19KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC1KDPJ, AC2KDPJ, AC3KDPJ, AC4KDPJ, AC5KDPJ, AC6KDPJ, AC7KDPJ, AC8KDPJ, AC9KDPJ, AC10KDPJ, AC11KDPJ, AC12KDPJ, AC13KDPJ, AC14KDPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg i ulic pieszo-jezdnych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację ciągu pieszo - jezdni bez wydzielonego krawężnikami chodnika od jezdni,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC1KDP, AC2KDP, AC3KDP, AC4KDP, AC5KDP, AC6KDP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC1KDW, AC2KDW, AC3KDW, AC4KDW, AC5KDW, AC6KDW, AC7KDW, AC8KDW, AC9KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AC1Tk, AC2Tk, AC3Tk, AC4Tk** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów nie związanych z transportem kolejowym;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC1KG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy garażowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: parking terenowy;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dojazd do parkingu od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AC1MW,
 - b) dopuszcza się zieleni urządzoną,
 - c) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 70%,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki w wysokości 10%,
 - f) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji lecz nie więcej niż 5 m,
- b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 45°.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **AC2KG i AC3KG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy garażowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem AC19KDD,
 - b) zakaz wydzielania terenowych, odkrytych stanowisk postojowych,
 - c) dopuszcza się zieleni urządzoną,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 70%,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki w wysokości 10%,
 - g) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji lecz nie więcej niż 5 m,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 45°.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC1KP i AC2KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking terenowy;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania garaży wolnostojących,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,
 - c) dopuszcza się zieleni urządzoną,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC1KPP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: place publiczne;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dominanta w miejscu jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się zieleni urządzoną,
 - c) dopuszcza się obiekty małej architektury,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 23 niniejszej uchwały;
- 3) dodatkowo ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych garaży wolnostojących,
 - b) wymóg ustalenia służebności dla drogi zapewniającej dojazd do terenu zabudowy garażowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem AC1KG, włączonej do ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem AC2KDL oraz do ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem AC6KDD.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC1MN, AC2MN, AC3MN, AC4MN, AC5MN, AC6MN, AC7MN, AC8MN, AC9MN, AC10MN, AC11MN, AC12MN, AC13MN, AC14MN, AC15MN, AC16MN, AC17MN, AC18MN, AC19MN, AC20MN, AC21MN, AC22MN, AC23MN, AC24MN, AC25MN, AC26MN, AC27MN, AC28MN, AC29MN, AC30MN, AC31MN, AC32MN, AC33MN, AC34MN, AC35MN, AC36MN, AC37MN, AC38MN, AC39MN, AC40MN, AC41MN, AC42MN, AC43MN, AC44MN, AC45MN, AC46MN, AC47MN, AC48MN, AC49MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC1MU, AC2MU, AC3MU, AC4MU, AC5MU, AC6MU, AC7MU, AC8MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 25 niniejszej uchwały.

17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC1U, AC2U, AC3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 30 niniejszej uchwały.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC1UH**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługi rzemiosła, usługi administracji, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) łączna powierzchnia pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej ,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AC2UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług turystyki i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej ,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury,
- 4) obsługa komunikacyjna od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem AC1KDD;
- 5) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.
20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC3UH i AC4UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług, w tym usług handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług obsługi transportu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) łączna powierzchnia pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń zabudowy,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchnia działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - f) obsługa komunikacyjna drogami serwisowymi z włączeniem ich na istniejącym skrzyżowaniu z drogą krajową nr 8, poza terenem opracowania planu;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC5UH i AC6UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług obsługi transportu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) łączna powierzchnia pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń zabudowy,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchnia działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury,
- 4) obsługa komunikacyjna od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem AC1KDD;

- 5) dopuszcza się usługi gastronomii, przy czym ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 20% łącznej powierzchni użytkowej pomieszczeń o przeznaczeniu podstawowym;
- 6) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC7UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług administracji, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) łączna powierzchnia pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni działki budowlanej ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC1UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej pomieszczeń budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) stanowiska dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1, miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25% ,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 75 % powierzchni terenu,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC1UR** , **AC2UR**, **AC3UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) zabudowa o przeznaczeniu uzupełniającym, nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.
25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AC4UR** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła, usług handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) zabudowa o przeznaczeniu uzupełniającym, nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów.
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC1UKS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług sakralnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług administracji;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) wymóg zbudowania wieży kościelnej stanowiącej dominantę przestrzenną,
 - c) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni działki budowlanej;
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów, za wyjątkiem wieży kościoła,
- b) wysokość wieży kościoła nie większa niż 30 metrów,
- c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
- d) szczególne wymagania architektoniczne,
- e) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC1UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m.
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC1UA/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług administracji, usług gastronomii i handlu, usług turystyki;
- 2) dla zabytkowych obiektów: budynku wodociągów oraz wieży ciśnień, wpisanych do rejestru zabytków architektury i budownictwa, obowiązuje ochrona konserwatorska obiektów, określona w § 12 niniejszej uchwały;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20 %,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 40 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 32 niniejszej uchwały.

30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług kultury, edukacji, gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - c) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej ,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie miejsca do startu i lądowania helikopterów sanitarnych;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy, nie większa niż 15 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AC1P i AC2P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej – park technologiczny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i obiekty związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu,
 - c) szczególne wymagania architektoniczne dla istniejącej i projektowanej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - d) wymóg wprowadzenia pasa zwartej zieleni w postaci szpaleru drzew wysokich i krzewów, oddzielającego zabudowę o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, o szerokości nie mniejszej niż 3 m,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%, nie wliczając pasa zieleni o której mowa w lit. d,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC3P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej – park technologiczny;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i obiekty związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) szczególne wymagania architektoniczne dla istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - c) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 70 % terenu,

- f) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.
33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AC4P** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem uzupełniającym, istniejące w dniu wejścia w życie planu,
 - c) zakaz nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym,
 - d) powierzchnia zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 20% całego terenu,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej ,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - g) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym nie większa niż 24 metrów,
 - b) wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie większa niż 12 metrów,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 3°.
34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AC5P** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 28 niniejszej uchwały.
35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC1E** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się zielen niską;
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0%;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - b) dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.
36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AC2E i AC3E** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki, budowle i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów;

- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0%;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.
37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC4E** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 30% powierzchni działki budowlanej ,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% ;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - b) dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.
38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AC5E i AC6E** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki, budowle i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów;
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0%;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - b) dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°
39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC1E/UR** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka i tereny usług rzemiosła;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe, ekrany akustyczne,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury
 - e) ustala się minimalną wysokość ogrodzenia terenu 2 m.,
 - f) uciążliwość oddziaływania danej inwestycji powinna się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a utrzymanie standardów jakości środowiska powinno spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
 - g) ustala się obowiązek wprowadzenia ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej na granicy terenu z zabudową mieszkaniowo - usługową
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy dotyczące terenu usług rzemiosła:

- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
- b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
- c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,

40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC1G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40 % ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m.
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,

41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC1W, AC2W, AC3W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40 % ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC1RO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrodnictwo;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 26 niniejszej uchwały.

43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC1R, AC2R, AC3R, AC4R, AC5R, AC6R, AC7R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.

44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC1ZD i AC2ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się altanki, budynki gospodarcze niezwiązane trwale z gruntem o powierzchni nie większej niż 25 m²,
 - b) dopuszcza się budynki administracyjne o maksymalnej powierzchni użytkowej 400 m²,
 - c) dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów,
 - d) dopuszcza się zielenią urządzone,

- e) dopuszcza się obiekty małej architektury,
- f) wysokość maksymalna zabudowy 8 m, o dachach płaskich, jednospadowych, wielospadowych lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci do 45°,
- g) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60% ,
- h) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 40 % powierzchni terenu.

45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC1ZI, AC2ZI, AC3ZI, AC4ZI, AC5ZI, AC6ZI, AC7ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) utrzymanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych cieków wodnych oraz zbiorników wodnych,
 - c) dopuszcza się zielenią urządzone.

46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC1ZL, AC2ZL, AC3ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) dla terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały.

47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC1ZP, AC2ZP, AC3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) dla terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 36 niniejszej uchwały.

48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AC4ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej – park edukacyjno-rekreacyjny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej – urządzenia wodociągów;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - a) dopuszcza się obiekt widowiskowy w postaci odkrytego amfiteatru, o maksymalnej wysokości 16 m i dowolnej formie zadaszenia,
 - b) dopuszcza się ścieżki i aleje spacerowe,
 - c) dopuszcza się zielenią urządzone,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury.
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%,
 - f) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu 20%.

49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC5ZP, AC6ZP, AC7ZP, AC8ZP, AC9ZP, AC10ZP, AC11ZP, AC12ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) dla terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 36 niniejszej uchwały.

50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC1WS i AC2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 2) dla terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 38 niniejszej uchwały.

§ 43. Osiny (B)

- 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1KDS i B2KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy ekspresowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z drogą za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z drogą za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1KDDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1KDL, B2KDL, B3KDL, B4KDL, B5KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1KDD, B2KDD, B3KDD, B4KDD, B5KDD, B6KDD, B7KDD, B8KDD, B9KDD, B10KDD, B11KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1KDW, B2KDW, B3KDW, B4KDW, B5KDW, B6KDW, B7KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1MN, B2MN, B3MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B4MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła, handlu i gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni całego terenu,

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

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,

b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,

c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 27° – 45° , pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale 12° – 45° .

9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B5MN, B6MN, B7MN, B8MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B9MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła, handlu i gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni całego terenu,

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

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,

b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,

c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 27° – 45° , pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale $12^{\circ} - 45^{\circ}$.

11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B10MN, B11MN, B12MN, B13MN, B14MN, B15MN, B16MN, B17MN, B18MN, B19MN, B20MN, B21MN, B22MN, B23MN, B24MN, B25MN, B26MN, B27MN, B28MN, B29MN, B30MN, B31MN, B32MN, B33MN, B34MN, B35MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B36MN i B37MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła, handlu i gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni całego terenu,

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

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,

b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,

c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale $27^{\circ} - 45^{\circ}$, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale $12^{\circ} - 45^{\circ}$.

13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 23 niniejszej uchwały.

14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1MU i B2MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 25 niniejszej uchwały.

15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 30 niniejszej uchwały.

16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1U/MN** ustala się:

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

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 70% powierzchni działki budowlanej,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,

d) dopuszcza się obiekty małej architektury;

3) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji naziemnych wraz z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
- c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się dodatkowo dachy płaskie,
- d) dopuszcza się przebudowę i remonty obiektów z dostosowaniem spadków dachów do zabudowy istniejącej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się istniejące budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne na obszarze nie mniejszym niż 15% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - d) powierzchnia użytkowa usług uzupełniających nie może stanowić więcej niż 10% wszystkich pomieszczeń,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług sakralnych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) wieża kościelna jako dominanta przestrzenna,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, poza wieżą kościelną, nie większa niż 20 metrów,
 - b) wysokość wieży kościelnej nie większa niż 30 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług publicznych;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej,

- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.
20. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1US i B2US** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
 - 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 32 niniejszej uchwały.
21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1UR i B2UR** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni całego terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 27° – 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale 12° – 45°.
22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1P/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
 - 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 29 niniejszej uchwały.
23. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1P, B2P, B3P, B4P** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
 - 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 28 niniejszej uchwały.
24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1PG** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny górnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury,
 - b) obiekty i urządzenia związane z górnictwem pracami odkrywkowymi do czasu trwania eksploatacji złoża, w tym lokalizacje zakładów przeróbczych, budynki administracyjne, dla których ustala się maksymalną wysokość budynków 12 m, dachy łaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.
 - c) zieleni izolacyjna, urządzenia i obiekty izolacyjne, wały, ekrany;
 - 3) na terenie ustala się:

- a) eksploatację złoża, którą należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją oraz projektem zagospodarowania złoża,
- b) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki,
- c) zakaz zabudowy obiektami innymi niż wynikającymi z realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- d) dopuszcza się gromadzenie odpadów kopalnianych i nakładu, na zwałowiskach wewnętrznych i zewnętrznych,
- e) dopuszcza się eksploatację złoża w części oraz etapowo,
- f) po zakończeniu eksploatacji i wygaśnięciu koncesji, teren należy zagospodarować zielenią parkową, terenami sportu i rekreacji bez zabudowy,
- g) dopuszcza się obiekty małej architektury,
- h) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 30% powierzchni terenu,
- i) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 70%.

25. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1RM, B2RM, B3RM, B4RM, B5RM, B6RM, B7RM, B8RM, B9RM, B10RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 26 niniejszej uchwały.

26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - b) tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całego terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni terenu,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 10 metrów,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 27° – 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale 12° – 45°.

27. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B2RU, B3RU, B4RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 27 niniejszej uchwały.

28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1R, B2R, B3R, B4R, B5R, B6R, B7R, B8R, B9R, B10R, B11R, B12R, B14R, B14R, B15R, B16R, B17R, B18R, B19R, B20R, B21R, B22R, B23R, B24R, B25R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.

29. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1ZL, B2ZL, B3ZL, B4ZL, B5ZL, B6ZL, B7ZL, B8ZL, B9ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały.

30. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B10ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały;

3) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącego budynku bez zwiększania jego powierzchni.

31. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B11ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały.

32. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1ZLp, B2ZLp, B3ZLp, B4ZLp, B5ZLp, B6ZLp, B7ZLp, B8ZLp, B9ZLp, B10ZLp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny do zalesienia;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 35 niniejszej uchwały.

33. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;

2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 36 niniejszej uchwały.

34. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) dopuszcza się zieleni urządzoną.

35. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1WS, B2WS, B3WS, B4WS, B5WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 38 niniejszej uchwały.

36. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1WSs** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;

2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 39 niniejszej uchwały.

§ 44. Krążkowy (C)

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1KDS, C2KDS, C3KDS, C4KDS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy ekspresowej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych;
- c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z drogą za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1KDGP, C2KDGP, C3KDGP, C4KDGP, C5KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych;
- c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z drogą za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1KDZ, C2KDZ, C3KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
- c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1KDL, C2KDL, C3KDL, C4KDL, C5KDL, C6KDL, C7KDL, C8KDL, C9KDL, C10KDL, C11KDL, C12KDL, C13KDL, C14KDL, C15KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
- c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1KDD, C2KDD, C3KDD, C4KDD, C5KDD, C6KDD, C7KDD, C8KDD, C9KDD, C10KDD, C11KDD, C12KDD, C14KDD, C15KDD, C16KDD, C17KDD, C18KDD, C19KDD, C20KDD, C21KDD, C22KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
- c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1KDW, C2KDW, C3KDW, C4KDW, C5KDW, C6KDW, C7KDW, C8KDW, C9KDW, C10KDW, C11KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

- b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1KDPJ, C2KDPJ, C3KDPJ, C4KDPJ, C5KDPJ, C6KDPJ, C7KDPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg i ulic pieszo-jezdných;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację ciągu pieszo - jezdni bez wydzielonego krawężnikami chodnika od jezdni,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.

8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ukształtowanie parkingu uniemożliwiające rozprzestrzenianie się ewentualnego rozlewiska cieczy poza jego teren,
 - b) zabezpieczenie podłoża przed infiltracją zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego,
 - c) nawierzchnia utwardzona,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%.

9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1Tk, C2Tk, C3Tk, C4Tk** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów nie związanych z transportem kolejowym;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni całego terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45° ,
 - d) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45° .

11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C2MN, C3MN, C4MN, C5MN, C6MN, C7MN, C8MN, C9MN, C10MN, C11MN, C12MN, C13MN, C14MN, C15MN, C16MN, C17MN, C18MN, C19MN, C20MN, C21MN, C22MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła, handlu i gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni całego terenu,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,
- e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
- c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45° ,
- d) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45° .

12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C23MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła i obsługi transportu;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu dla usług rzemiosła nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni nieruchomości gruntowej,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,
- e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
- c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45° ,
- d) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45° .

13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C24MN, C25MN, C26MN, C27MN, C28MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła, handlu i gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni całego terenu,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%,
- e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
- c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45°,
- d) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°.

14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C29MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ogrodnictwo;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni całego terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45°,
 - d) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°.

15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C30MN i C31MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C32MN, C33MN, C34MN, C35MN, C36MN, C37MN, C38MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła, handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni całego terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości w wysokości 10%,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45°,
 - d) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°.

17. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C39MN i C40MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C41MN i C42MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła, handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni całego terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45°,
 - d) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°.

19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C43MN, C44MN, C45MN, C46MN, C47MN, C48MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

20. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1MU, C2MU, C3MU, C4MU, C5MU, C6MU, C7MU, C8MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 25 niniejszej uchwały.

21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1MW, C2MW, C3MW, C4MW, C5MW, C6MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 23 niniejszej uchwały.

22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C7MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym centrum socjalne, noclegownia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni całego terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%,

- e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45°,
 - d) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°.

23. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1U/P i C2U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług obsługi transportu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba naziemnych wraz z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) dopuszcza się przebudowę i remonty obiektów z dostosowaniem spadków dachów do zabudowy istniejącej.

24. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C3U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba naziemnych wraz z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) dopuszcza się przebudowę i remonty obiektów z dostosowaniem spadków dachów do zabudowy istniejącej.

25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji naziemnych wraz z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) dopuszcza się przebudowę i remonty obiektów z dostosowaniem spadków dachów do zabudowy istniejącej.
26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1UC** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu, gastronomii i administracji, tereny usług obsługi komunikacji;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 90 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury.
 - 4) dla terenów o których mowa w ust. 1, w zakresie ukształtowania zabudowy obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 24 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 3°.
27. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1UC/U/P** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz stacji benzynowej;
 - 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 80%;
 - 3) dla terenów o których mowa w ust. 1, w zakresie ukształtowania zabudowy obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 24 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 3°.
28. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1UH** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
- b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni terenu,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
- e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
- b) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

29. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C2UH** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
- b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni terenu,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
- e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
- b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 10 metrów,
- c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

30. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C3UH i C4UH** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług gastronomii i administracji;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni terenu,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25%,
- e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,

- b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 10 metrów,
- c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

31. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C5UH, C6UH, C7UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni terenu,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 10 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

32. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług sakralnych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, poza wieżą kościelną, nie większa niż 20 metrów;
 - b) wysokość wieży kościoła maksymalna 30 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

33. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C2UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług sakralnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 20% powierzchni terenu,

- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy dla przeznaczenia podstawowego:
- a) wysokość zabudowy, poza wieżą kościelną, nie większa niż 20 metrów;
 - b) wysokość wieży kościoła maksymalna 30 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.
- 5) następujące zasady kształtowania zabudowy dla przeznaczenia uzupełniającego:
- a) liczba naziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym – nie większa niż 3m,
 - b) wysokość od poziomu nie większa niż 12 m,
 - c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45° ,
 - d) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45° .

34. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1UO, C2UO, C3UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne na obszarze nie mniejszym niż 15% powierzchni terenu,
 - c) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne na obszarze nie mniejszym niż 15% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 15 metrów,
 - b) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 60°.

35. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1U/UOT i C2U/UOT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i usług obsługi transportu;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° ,

c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

36. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1U, C2U, C3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 30 niniejszej uchwały.

37. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) stanowiska dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25%
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 75 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

38. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C2UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 3) na terenie, dla zachowanego zabytkowego zespołu folwarcznego, wpisanego do wykazu zabytków architektury i budownictwa, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej, określone w § 14 niniejszej uchwały;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) stanowiska dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 75 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 5) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,

d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

39. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C3UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) stanowiska dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25% ,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 75 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

40. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1US, C2US, C3US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 32 niniejszej uchwały.

41. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30%,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie przygodnego miejsca do startu i lądowań samolotów;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°.

42. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C2UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli lub zarządcy obiektów usługowych;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,

- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°.
43. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C3UR i C4UR** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°.
44. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C5UR** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 2) uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi socjalne, noclegownia;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym terenu,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zająć więcej niż 50% powierzchni terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż: 10 metrów dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i 20 metrów dla zabudowy przeznaczeniu uzupełniającym,
 - b) dachy budynków o przeznaczeniu uzupełniającym dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 60°.
45. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C6UR i C7UR** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym terenu,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zająć więcej niż 50% powierzchni terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej ,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,

- e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż: 10 metrów dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i nie większa niż 12 metrów dla zabudowy przeznaczeniu uzupełniającym,
 - b) dachy płaskie do 15°.
- 46. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C8UR i C9UR** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym terenu,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zająć więcej niż 50% powierzchni terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,
 - b) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe do 15°.
- 47. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C10UR** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
 - 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°.
- 48. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C11UR** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej na działce nr 1019,
 - b) tereny obiektów produkcyjnych w tym stacja demontażu pojazdów;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°.

49. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C12UR, C13UR, C14UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°.

50. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1P, C2P, C3P, C4P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 28 niniejszej uchwały.

51. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C5P, C6P, C7P, C8P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej – park technologiczny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni parkowej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

52. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C9P, C10P, C11P, C12P, C13P, C14P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 28 niniejszej uchwały.

53. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1P/U i C2P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 29 niniejszej uchwały.

54. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1E i C2E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni terenu,
 - c) dopuszcza się obiekty małej architektury.
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0%;

3) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
- b) dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°

55. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1O** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami;

2) kierunki rekultywacji: leśny;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe,
- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 80 %;

4) dla terenów o których mowa w ust. 1, w zakresie ukształtowania zabudowy obowiązują:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 24 m,
- b) dachy jednospadowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

56. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1RM, C2RM, C3RM, C4RM, C5RM** ustala się:

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

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 26 niniejszej uchwały.

57. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1R, C2R, C3R, C4R, C5R, C6R, C7R, C8R, C9R, C10R, C11R, C12R, C13R, C14R, C15R, C16R, C17R, C18R, C19R, C20R, C21R, C22R, C23R, C24R, C25R, C26R, C27R, C28R, C29R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.

58. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1ZC i C2ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 37 niniejszej uchwały.

3) następujące dodatkowe zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% ,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 10 % powierzchni terenu,
- c) ustala się pas terenu dla drzew wysokich i krzewów o szerokości nie mniejszej niż 10 metrów od strony zabudowy mieszkaniowej.

4) następujące dodatkowe zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

59. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1ZI, C2ZI, C3ZI, C4ZI, C5ZI, C6ZI, C7ZI, C8ZI, C9ZI, C10ZI, C11ZI, C12ZI, C13ZI, C14ZI, C15ZI, C16ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się zielenią urządzoną.

60. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1ZL, C2ZL, C3ZL, C4ZL, C5ZL, C6ZL, C7ZL, C8ZL, C9ZL, C10ZL, C11ZL, C12ZL, C13ZL, C14ZL, C15ZL, C16ZL, C17ZL, C18ZL, C19ZL, C20ZL, C21ZL, C22ZL, C23ZL, C24ZL, C25ZL, C26ZL, C27ZL, C28ZL, C29ZL, C30ZL, C31ZL, C32ZL, C33ZL, C34ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały.

61. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1ZLp, C2ZLp, C3ZLp, C4ZLp, C5ZLp, C6ZLp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny do zalesienia;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 35 niniejszej uchwały.

62. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1ZP/US i C2ZP/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej i tereny sportu i rekreacji;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki w 30 % terenu,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 5 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

63. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1WS, C2WS, C3WS, C4WS, C5WS, C6WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 38 niniejszej uchwały.

64. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1WSs, C2WSs, C3WSs, C4WSs, C5WSs, C6WSs** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 39 niniejszej uchwały.

§ 45. Ostrówiec (D)

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1KDS i D2KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy ekspresowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z drogą za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1KDZ i D2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,

c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1KDL i D2KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,

c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1KDD, D2KDD, D3KDD, D4KDD, D5KDD, D6KDD, D7KDD, D8KDD, D9KDD, D10KDD, D11KDD, D12KDD, D13KDD, D14KDD, D15KDD, D16KDD, D17KDD, D18KDD, D19KDD, D20KDD, D21KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,

c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1KDW, D2KDW, D3KDW, D4KDW, D5KDW, D6KDW, D7KDW, D8KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1MN, D2MN, D3MN, D4MN, D5MN, D6MN, D7MN, D8MN, D9MN, D10MN, D11MN, D12MN, D13MN, D14MN, D15MN, D16MN, D17MN, D18MN, D19MN, D20MN, D21MN, D22MN, D23MN, D24MN, D25MN, D26MN, D27MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 23 niniejszej uchwały.

8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1MU, D2MU, D3MU, D4MU, D5MU, D6MU, D7MU, D8MU, D9MU, D10MU, D11MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 25 niniejszej uchwały.

9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1UKS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług sakralnych;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,

- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.
10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1UO** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) powierzchnia użytkowa wszystkich pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 15 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.
11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1UI** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług innych – straż pożarna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług kultury, edukacji; tereny sportu i rekreacji;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu dla terenu o przeznaczeniu podstawowym:
- a) dopuszcza się budynki i budowle wyłącznie związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) powierzchnia użytkowa usług kultury i edukacji nie może przekroczyć 30 % łącznej powierzchni użytkowej pomieszczeń o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.
12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1UT, D2UT, D3UT, D4UT** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

- b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1, miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 27° – 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale 12° – 45°,
 - e) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 16 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1US i D2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 32 niniejszej uchwały.

15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1UOT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług obsługi transportu – stacja benzynowa;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;

- 3) na terenie dopuszcza się usługi handlu detalicznego, przy czym powierzchnia użytkowa tych pomieszczeń nie może przekroczyć 20% łącznej powierzchni użytkowej zabudowy;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1UR, D2UR, D3UR, D4UR, D5UR, D6UR, D7UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 31 niniejszej uchwały.

17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 28 niniejszej uchwały.

18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny górnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury,
 - b) obiekty i urządzenia związane z górnictwem pracami odkrywkowymi do czasu trwania eksploatacji złoża, w tym lokalizacje zakładów przeróbczych, budynki administracyjne, dla których ustala się maksymalną wysokość budynków 12 m, dachy łaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.
 - c) tereny zieleni izolacyjnej, urządzenia i obiekty izolacyjne, wały, ekrany;

3) na terenie ustala się:

- a) eksploatację złoża, którą należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją oraz projektem zagospodarowania złoża,
- b) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki,
- c) zakaz zabudowy obiektami innymi niż wynikającymi z realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- d) dopuszcza się gromadzenie odpadów kopalnianych i nakładu, na zwałowiskach wewnętrznych i zewnętrznych,
- e) dopuszcza się eksploatację złoża w części oraz etapowo,
- f) po zakończeniu eksploatacji i wygaśnięciu koncesji, teren należy zagospodarować zielenią parkową, terenami sportu i rekreacji bez zabudowy,
- g) dopuszcza się obiekty małej architektury,
- h) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 30% powierzchni terenu,
- i) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 70%.

19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0%,
 - d) dopuszcza się zieleni urządzoną,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury

3) następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,

b) dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°

20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1WZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,

b) dopuszcza się zielenią urządzone,

c) dopuszcza się obiekty małej architektury;

3) na terenie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących obiektów i urządzeń.

21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1RM, D2RM, D3RM, D4RM, D5RM, D6RM, D7RM, D8RM, D9RM, D10RM, D11RM, D120RM, D13RM** ustala się:

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

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 26 niniejszej uchwały.

22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1RU, D2RU, D3RU, D4RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 27 niniejszej uchwały.

23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 37 niniejszej uchwały.

3) następujące dodatkowe zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30%,

b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 10 % powierzchni terenu,

c) ustala się pas terenu dla drzew wysokich i krzewów o szerokości nie mniejszej niż 10 metrów od strony zabudowy mieszkaniowej.

4) następujące dodatkowe zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

24. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1ZI, D2ZI, D3ZI** ustala się

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) dopuszcza się zielenią urządzone,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

25. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1R, D2R, D3R, D4R, D5R, D6R, D7R, D8R, D9R, D10R, D11R, D12R, D13R, D14R, D15R, D16R, D17R, D18R, D19R, D20R, D21R, D22R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.

26. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1ZL, D2ZL, D3ZL, D4ZL, D5ZL, D6ZL, D7ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały.

27. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1ZLp, D2ZLp, D3ZLp, D4ZLp, D5ZLp, D6ZLp, D7ZLp, D8ZLp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny do zalesienia;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 35 niniejszej uchwały.

28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1R/EW, D2R/EW, D3R/EW, D4R/EW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z możliwością lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - c) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,
 - d) wymiar pionowy wieży, mierzony od poziomu terenu do najwyższego skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej nie może być większy niż 160 m;
 - e) zachowanie istniejących dróg polnych,
 - f) dopuszcza się lokalizacje elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 500 m od terenów zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą terenu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - g) dopuszcza się lokalizacje stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN, poprzez którą energia elektryczna wytworzona przez elektrownie wiatrowe odprowadzana będzie za pomocą linii kablowej lub napowietrznej 110 kV do elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej wysokiego napięcia.

29. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1WSs i D2WSs** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się urządzenia wodne,
 - c) dopuszcza się hodowlę ryb.

§ 46. Kierzno (E)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy ekspresowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z drogą za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KDL, E2KDL, E3KDL, E4KDL, E5KDL, E6KDL, E7KDL, E8KDL, E9KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
- c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KDD, E2KDD, E3KDD, E4KDD, E5KDD, E6KDD, E7KDD, E8KDD, E9KDD, E10KDD, E11KDD, E12KDD, E13KDD, E14KDD, E15KDD, E16KDD, E17KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
- c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KDW, E2KDW, E3KDW, E4KDW, E5KD, E6KDW, E7KDW, E8KDW, E9KDW, E10KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1MN, E2MN, E3MN, E4MN, E5MN, E6MN, E7MN, E8MN, E9MN, E10MN, E11MN, E12MN, E13MN, E14MN, E15MN, E16MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E17MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła, handlu i gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni całego terenu,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,
- e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
- c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 27° – 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale 12° – 45°.

7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E18MN, E19MN, E20MN, E21MN, E22MN, E23MN, E24MN, E25MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 23 niniejszej uchwały.

9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1MU, E2MU, E3MU, E4MU, E5MU, E6MU, E7MU, E8MU, E9MU, E10MU, E11MU, E12MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 25 niniejszej uchwały.

10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług publicznych;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług sakralnych;
- 2) dla obiektu zabytkowego kościoła, wpisanego do rejestru zabytków architektury i budownictwa, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej, określone w § 12 niniejszej uchwały;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz nowej zabudowy,
 - b) dopuszcza się remonty, przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu oraz zabudowę odtworzeniową,
 - c) dopuszcza się zwiększenie powierzchni istniejącej zabudowy o 20 %,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury.

12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się istniejące budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 5% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,

- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne na obszarze nie mniejszym niż 15% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.
13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1UT** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 50% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - c) stanowiska dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 70 % powierzchni terenu,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 27° – 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale 12° – 27°,
 - e) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych;
 - 5) na terenie dla zachowanego zabytkowego zespołu dworskiego, wpisanego do wykazu zabytków architektury budownictwa, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej, określone w § 13 niniejszej uchwały.
14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1US, E2US, E3US** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
 - 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 32 niniejszej uchwały.
15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1P/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
 - 3) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 29 niniejszej uchwały.

16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1RM, E2RM, E3RM, E4RM, E5RM, E6RM, E7RM, E8RM, E9RM, E10RM, E11RM, E12RM, E13RM, E14RM, E15RM, E16RM, E17RM, E18RM, E19RM, E20RM, E21RM, E22RM, E23RM, E24RM, E25RM, E26RM, E27RM, E28RM, E29RM, E30RM, E31RM, E32RM, E33RM, E34RM, E35RM, E36RM, E37RM, E38RM, E39RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 26 niniejszej uchwały.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 27 niniejszej uchwały.

18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1R, E2R, E3R, E4R, E5R, E6R, E7R, E8R, E9R, E10R, E11R, E12R, E13R, E14R, E15R, E16R, E17R, E18R, E19R, E20R, E21R, E22R, E23R, E24R, E25R, E26R, E27R, E28R, E29R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.

19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1R/EW, E2R/EW, E3R/EW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z możliwością lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - c) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,
 - d) zachowanie istniejących dróg polnych,
 - e) wymiar pionowy wieży, mierzony od poziomu terenu do najwyższego skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej nie może być większy niż 160 m;
 - f) dopuszcza się lokalizacje elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 500 m od terenów zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą terenu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

20. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1R/ZLp, E2R/ZLp, E3R/ZLp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z możliwością dolesień;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały;
- 3) na terenach dopuszcza się:
 - a) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
 - b) w ramach dopuszczonych dolesień gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 37 niniejszej uchwały.
- 3) następujące dodatkowe zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30%,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 10 % powierzchni terenu,

c) ustala się pas terenu dla drzew wysokich i krzewów o szerokości nie mniejszej niż 10 metrów od strony zabudowy mieszkaniowej.

4) następujące dodatkowe zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1ZL, E2ZL, E3ZL, E4ZL, E5ZL, E6ZL, E7ZL, E8ZL, E9ZL, E10ZL, E11ZL, E12ZL, E13ZL, E14ZL, E15ZL, E16ZL, E17ZL, E18ZL, E19ZL, E20ZL, E21ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały.

23. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1ZLp, E2ZLp, E3ZLp, E4ZLp, E5ZLp, E6ZLp, E7ZLp, E8ZLp, E9ZLp, E10ZLp, E11ZLp, E12ZLp, E13ZLp, E14ZLp, E15ZLp, E16ZLp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny do zalesienia;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 35 niniejszej uchwały.

24. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1WS, E2WS, E3WS, E4WS, E5WS, E6WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 38 niniejszej uchwały.

25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1WSs** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) dopuszcza się urządzenia wodne,

c) dopuszcza się hodowlę ryb.

§ 47. Kierzenko (F)

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1KDL, F2KDL, F3KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,

c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1KDD, F2KDD, F3KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,

c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F1KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F1UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultury;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni terenu,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15%,
- e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
- b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 10 metrów,
- c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
- d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1MN, F2MN, F3MN, F4MN, F5MN, F6MN, F8MN, F8MN, F9MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1RM, F2RM, F3RM, F4RM, F5RM, F6RM, F7RM, F8RM, F9RM, F10RM** ustala się:

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

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 26 niniejszej uchwały.

7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F11RM** ustala się:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni terenu działki budowlanej,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% ,

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
- b) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż 10 metrów,

- c) wysokość budynków niemieszkalnych nie wyższa niż 12 metrów,
- d) wysokość budowli nie wyższa niż 16 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
- e) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale $27^{\circ} - 45^{\circ}$, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- f) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale $12^{\circ} - 45^{\circ}$.

8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F12RM, F13RM, F14RM, F15RM, F16RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 26 niniejszej uchwały.

9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F17RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% ,

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
- b) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż 10 metrów,
- c) wysokość budynków niemieszkalnych nie wyższa niż 12 metrów,
- d) wysokość budowli nie wyższa niż 16 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
- e) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale $27^{\circ} - 45^{\circ}$, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- f) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale $12^{\circ} - 45^{\circ}$.

10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F18RM i F19RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 26 niniejszej uchwały.

11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1RU i F2RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 27 niniejszej uchwały.

12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1R, F2R, F3R, F4R, F5R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.

13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1ZL, F2ZL, F3ZL, F4ZL, F5ZL, F6ZL, F7ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały.

14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1ZLp, F2ZLp, F3ZLp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny do zalesienia;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 35 niniejszej uchwały.

§ 48. Domanin (G)

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **G1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **G1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G1KDD, G2KDD, G3KDD, G4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G1KDW, G2KDW, G3KDW, G4KDW, G5KDW, G6KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G1KDR i G2KDR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dla rowerów;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszy,

c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.

6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G1MN, G2MN, G3MN, G4MN, G5MN, G6MN, G7MN, G8MN, G9MN, G10MN, G11MN, G12MN, G13MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **G1UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 10% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - c) stanowiska dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowego na 4 miejsca noclegowe,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25% ,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 70 % powierzchni terenu,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - e) na terenie dla zachowanych obiektów zabytkowego zespołu dworskiego, wpisanych do rejestru oraz wykazu zabytków architektury i budownictwa, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej, określone w §12 i § 13 niniejszej uchwały.

8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G1WZ i G2WZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się zieleni urządzoną,
 - c) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących obiektów i urządzeń;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 6 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G1RU, G2RU, G3RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 27 niniejszej uchwały.

10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G1R, G2R, G3R, G4R, G5R, G8R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.

11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **G1R/ZLp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z możliwością dolesień;

2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały;

3) na terenie dopuszcza się:

a) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,

b) w ramach dopuszczonych dolesień gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G1ZL, G2ZL, G3ZL, G4ZL, G5ZL, G6ZL, G7ZL, G8ZL, G96ZL, G10ZL, G11ZL, G12ZL, G13ZL, G14ZL, G15ZL, G16ZL, G17ZL, G18ZL, G19ZL, G20ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały.

13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G1ZLp, G2ZLp, G3ZLp, G4ZLp, G5ZLp, G6ZLp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny do zalesienia;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 35 niniejszej uchwały.

14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **G1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem istniejącej zabudowy należącej do zabytkowego zespołu dworskiego,

b) zakaz wprowadzania nowych nasadzeń,

c) zakaz zmiany istniejącego układu założenia parkowego;

3) na terenie dla zachowanego zabytkowego parku dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków architektury i budownictwa, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej, określone w § 12 niniejszej uchwały.

15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G1WS i G2WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 38 niniejszej uchwały.

§ 49. Mikorzyn (H)

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,

c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1KDL, H2KDL, H3KDL, H4KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
- c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1KDD, H2KDD, H3KDD, H4KDD, H5KDD, H6KDD, H7KDD, H8KDD, H9KDD, H10KDD, H11KDD, H12KDD, H13KDD, H14KDD, H15KDD, H16KDD, H17KDD, H18KDD, H19KDD, H20KDD, H21KDD, H22KDD, H23KDD, H24KDD, H25KDD, H26KDD, H27KDD, H28KDD, H29KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
- c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1KDW, H2KDW, H3KDW, H4KDW, H5KDW, H6KDW, H7KDW, H8KDW, H9KDW, H10KDW, H11KDW, H12KDW, H13KDW, H14KDW, H15KDW, H16KDW, H17KDW, H18KDW, H19KDW, H20KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1MN, H2MN, H3MN, H4MN, H5MN, H6MN, H7MN, H8MN, H9MN, H10MN, H11MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H12MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła, handlu i gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 50% nieruchomości gruntowej,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,
- e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
- c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 27° – 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale 12° – 45°.

7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H13MN, H14MN, H51MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1MU, H2MU, H3MU, H4MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 25 niniejszej uchwały.

9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1UH i H2UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni terenu,
 - d) zabudowa o przeznaczeniu uzupełniającym nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całego terenu,
 - e) powierzchnia użytkowa usług uzupełniających nie może stanowić więcej niż 20% wszystkich pomieszczeń,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15% ,
 - g) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 6 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług publicznych, usługi handlu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej pomieszczeń budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) zabudowa o przeznaczeniu uzupełniającym nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni całego terenu,
 - e) powierzchnia użytkowa usług uzupełniających nie może stanowić więcej niż 10% wszystkich pomieszczeń,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - g) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,

- d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H1UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług sakralnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 20% powierzchni terenu ,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy dla przeznaczenia podstawowego:
 - a) wysokość zabudowy, poza wieżą kościelną, nie większa niż 20 metrów,
 - b) wysokość wieży kościoła maksymalna 30 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
- 5) następujące zasady kształtowania zabudowy dla przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) liczba naziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym – nie większa niż 3m,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 27° – 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale 12° – 45°.

12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się istniejące budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne na obszarze nie mniejszym niż 15% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - d) powierzchnia użytkowa usług uzupełniających nie może stanowić więcej niż 10% wszystkich pomieszczeń,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H1UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej pomieszczeń budynków o przeznaczeniu podstawowym,
- c) stanowiska dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25%,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 35%,
- f) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
- b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
- c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H2UT, H3UT, H4UT, H5UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej pomieszczeń budynków o przeznaczeniu podstawowym,
- c) stanowiska dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 40%,
- f) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
- b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
- c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H6UT i H7UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej pomieszczeń budynków o przeznaczeniu podstawowym,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnia użytkowa usług uzupełniających nie może stanowić więcej niż 30% wszystkich pomieszczeń,

- e) stanowiska dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,
 - g) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H8UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej pomieszczeń budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia użytkowa usług uzupełniających nie może stanowić więcej niż 30% wszystkich pomieszczeń,
 - e) stanowiska dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25% ,
 - g) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych;
- 5) na terenie dla zachowanych obiektów zabytkowego zespołu dworskiego oraz parku wpisanych do rejestru oraz wykazu zabytków architektury i budownictwa, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej, określone w § 12 i § 13 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne.

17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H9UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki, tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej pomieszczeń budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) stanowiska dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,

- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25% ,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H10UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej pomieszczeń budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) stanowiska dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 30%,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1US, H2US, H3US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 32 niniejszej uchwały.

20. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1P, H2P, H3P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 28 niniejszej uchwały.

21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H1PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny górnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury,
 - b) obiekty i urządzenia związane z górnictwem pracami odkrywkowymi do czasu trwania eksploatacji złoża, w tym lokalizacje zakładów przeróbczych, budynki administracyjne dla których ustala się maksymalną wysokość budynków 12 m, dachy łaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - c) zieleń izolacyjna, urządzenia i obiekty izolacyjne, wały, ekrany;
- 3) na terenie o przeznaczeniu podstawowym ustala się:

- a) eksploatację złoża, którą należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją oraz projektem zagospodarowania złoża,
- b) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki,
- c) zakaz zabudowy obiektami innymi niż wynikającymi z realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- d) dopuszcza się gromadzenie odpadów kopalnianych i nakładu, na zwałowiskach wewnętrznych i zewnętrznych,
- e) dopuszcza się eksploatację złoża w części oraz etapowo,
- f) po zakończeniu eksploatacji i wygaśnięciu koncesji, teren należy zagospodarować zielenią parkową, terenami sportu i rekreacji bez zabudowy,
- g) dopuszcza się obiekty małej architektury,
- h) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 30% powierzchni terenu,
- i) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 70%, od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem H1KDZ ustala się filar ochronny 20 m.

22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H1K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0%,
 - d) dopuszcza się zielenią urządzone,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 8 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

23. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1E, H2E, H3E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0%,
 - d) dopuszcza się zielenią urządzone,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) na terenach w zakresie ustaleń dotyczących ukształtowania zabudowy obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów, o dachach płaskich, jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci do 45°.

24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H1WZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia związane z przeznaczeniem terenu,

- b) dopuszcza się zieleń urządzoną;
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%;
- 3) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących obiektów i urządzeń;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 6 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

25. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1RM, H2RM, H3RM, H4RM, H5RM, H6RM, H7RM, H8RM, H9RM, H10RM, H11RM, H12RM, H13RM, H14RM, H15RM, H16RM, H17RM, H18RM, H19RM, H20RM, H21RM, H22RM, H23RM, H24RM, H25RM, H26RM, H27RM, H28RM, H29RM, H30RM, H31RM, H32RM, H33RM, H34RM, H35RM, H36RM, H37RM, H38RM, H39RM, H40RM, H41RM, H42RM, H43RM, H44RM, H45RM, H46RM, H47RM, H48RM, H49RM, H50RM, H51RM, H52RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 26 niniejszej uchwały.

26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H1RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2, nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni całego terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni terenu działki budowlanej
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż 8 metrów,
 - c) wysokość budynków niemieskalnych nie wyższa niż 10 metrów,
 - d) wysokość budowli nie wyższa niż 16 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 27° – 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale 12° – 45°;
- 5) na terenie dla zachowanego zabytkowego zespołu dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków architektury i budownictwa, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej, określone w § 12 niniejszej uchwały.

27. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H2RU, H3RU, H4RU, H5RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 27 niniejszej uchwały.

28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1R, H2R, H3R, H4R, H5R, H6R, H7R, H8R, H9R, H10R, H11R, H12R, H13R, H14R, H15R, H16R, H17R, H18R, H19R, H20R, H21R, H22R, H23R, H24R, H25R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.

29. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 37 niniejszej uchwały.

3) następujące dodatkowe zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30%,

b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 10 % powierzchni terenu,

c) ustala się pas terenu dla drzew wysokich i krzewów o szerokości nie mniejszej niż 10 metrów od strony zabudowy mieszkaniowej.

4) następujące dodatkowe zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

30. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1ZL, H2ZL, H3ZL, H4ZL, H5ZL, H6ZL, H7ZL, H8ZL, H9ZL, H10ZL, H11ZL, H12ZL, H13ZL, H14ZL, H15ZL, H16ZL, H17ZL, H18ZL, H19ZL, H20ZL, H21ZL, H22ZL, H23ZL, H24ZL, H25ZL, H26ZL, H27ZL, H28ZL, H29ZL, H30ZL, H31ZL, H32ZL, H33ZL, H34ZL, H35ZL, H36ZL, H37ZL, H38ZL, H39ZL, H40ZL, H41ZL, H42ZL, H43ZL, H44ZL, H45ZL, H46ZL, H47ZL, H48ZL, H49ZL, H50ZL, H51ZL, H52ZL, H53ZL, H54ZL, H55ZL, H56ZL, H57ZL, H58ZL, H59ZL, H60ZL, H61ZL, H62ZL, H63ZL, H64ZL, H65ZL, H66ZL, H67ZL, H68ZL, H69ZL, H70ZL, H71ZL, H72ZL, H73ZL, H74ZL, H75ZL, H76ZL, H77ZL, H78ZL, H79ZL, H80ZL, H81ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały.

31. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1ZLp, H2ZLp, H3ZLp, H4ZLp, H5ZLp, H6ZLp, H7ZLp, H8ZLp, H9ZLp, H10ZLp, H11ZLp, H12ZLp, H13ZLp, H14ZLp, H15ZLp, H16ZLp, H17ZLp, H18ZLp, H19ZLp, H20ZLp, H21ZLp, H22ZLp, H23ZLp, H24ZLp, H25ZLp, H26ZLp, H27ZLp, H28ZLp, H29ZLp, H30ZLp, H31ZLp, H32ZLp, H33ZLp, H34ZLp, H35ZLp, H36ZLp, H37ZLp, H38ZLp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny do zalesienia;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 35 niniejszej uchwały.

32. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1R/ZLp, H2R/ZLp, H3R/ZLp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z możliwością dolesień;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały;

3) na terenach dopuszcza się:

a) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,

b) w ramach dopuszczonych dolesień gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

33. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) wymóg zachowania i konserwacji istniejących powierzchniowych wód stojących,

- b) dopuszcza się urządzenia wodne,
 - c) dopuszcza się ścieżki i aleje spacerowe,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) na terenie dla zachowanego zabytkowego parku dworskiego, wpisanego do wykazu zabytków architektury i budownictwa, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej, określone w § 13 niniejszej uchwały.

34. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1WS, H2WS, H3WS, H4WS, H5WS, H6WS, H7WS, H8WS, H9WS, H10WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 38 niniejszej uchwały.

35. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1WSs, H2WSs, H3WSs, H4WSs** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 39 niniejszej uchwały.

§ 50. Mechnice (I)

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I1KDL, I2KDL, I3KDL, I4KDL, I5KDL, I6KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I1KDD, I2KDD, I3KDD, I4KDD, I5KDD, I6KDD, I7KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **I1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I1MN, I2MN, I3MN, I4MN, I5MN, I6MN, I7MN, I8MN, I9MN, I10MN, I11MN, I12MN, I13MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 23 niniejszej uchwały.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultury – świetlica wiejska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług publicznych, usługi handlu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wymóg przystosowania istniejącej zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **I1WZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - ujęcie wody;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się zieleń urządzoną;
- 3) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących obiektów i urządzeń;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 6 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I1RM, I2RM, I3RM, I4RM, I5RM, I6RM, I7RM, I8RM, I9RM, I10RM, I11RM, I12RM, I13RM, I14RM, I15RM, I16RM, I17RM, I18RM, I19RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 26 niniejszej uchwały.

9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I1RU, I2RU, I3RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 27 niniejszej uchwały.

10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I1R, I2R, I3R, I4R, I5R, I6R, I7R, I8R, I9R, I10R, I11R, I12R, I13R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.

11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I1ZL, I2ZL, I3ZL, I4ZL, I5ZL, I6ZL, I7ZL, I8ZL, I9ZL, I10ZL, I11ZL, I12ZL, I13ZL, I14ZL, I15ZL, I16ZL, I17ZL, I18ZL, I19ZL, I20ZL, I21ZL, I22ZL, I23ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały.

12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I1ZLp, I2ZLp, I3ZLp, I4ZLp, I5ZLp, I6ZLp, I7ZLp, I8ZLp, I9ZLp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny do zalesienia;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 35 niniejszej uchwały.

13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I1WS, I2WS, I3WS, I4WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 38 niniejszej uchwały.

14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I1WSs i I2WSs** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 39 niniejszej uchwały.

§ 51. Przybyszów (J)

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **J1KDS i J2KDS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy ekspresowej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,

c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z drogą za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **J1KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: J15MN i J16MN,

c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z drogą za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **J1KDL, J2KDL, J3KDL, J4KDL, J5KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,

c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **J1KDD i J2KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,

c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **J1KDW i J2KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **J1MN, J2MN, J3MN, J4MN, J5MN, J6MN, J7MN, J8MN, J9MN, J10MN, J11MN, J12MN, J13MN, J14MN, J15MN, J16MN, J17MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **J1RM, J2RM, J3RM, J4RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 26 niniejszej uchwały.

8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **J1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultury;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się umieszczanie tablic, pomników i innych tego typu oznaczeń i symboli upamiętniających wydarzenia historyczne,
 - b) dopuszcza się zieleni urządzoną,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10 %,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 90 % powierzchni terenu
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **J1UK/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultury oraz tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
- b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
- c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **J1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 32 niniejszej uchwały.

11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **J1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 28 niniejszej uchwały.

12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **J2P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa o przeznaczeniu uzupełniającym, nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów.
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **J1E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0%,
 - d) dopuszcza się zielenią urządzoną,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) na terenie w zakresie ustaleń dotyczących ukształtowania zabudowy obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów, o dachach płaskich, jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci do 45°.

14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **J1RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe,

- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - e) dopuszcza się stawy hodowlane.
- 3) na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż 8 metrów,
 - c) wysokość budynków niemieskalnych nie wyższa niż 10 metrów,
 - a) wysokość budowli nie wyższa niż 16 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45° ,
 - e) dachy budynków niemieskalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 45° .
15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **J1R, J2R, J3R, J4R, J5R, J6R, J7R, J8R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.
16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **J1R/ZLp, J2R/ZLp, J3R/ZLp, J4R/ZLp** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z możliwością dolesień;
 - 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały;
 - 3) na terenach dopuszcza się:
 - a) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
 - b) w ramach dopuszczonych dolesień gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **J1ZC** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
 - 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 37 niniejszej uchwały.
 - 3) następujące dodatkowe zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% ,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 10 % powierzchni terenu,
 - c) ustala się pas terenu dla drzew wysokich i krzewów o szerokości nie mniejszej niż 10 metrów od strony zabudowy mieszkaniowej.
 - 4) następujące dodatkowe zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° .
18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **J1ZL, J2ZL, J3ZL, J4ZL, J5ZL, J6ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
 - 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały.
19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **J1ZLp, J2ZLp, J3ZLp, J4ZLp, J5ZLp, J6ZLp, J7ZLp, J8ZLp, J9ZLp, J10ZLp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny do zalesienia;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 35 niniejszej uchwały.

20. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **J1WS i J2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących,
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 38 niniejszej uchwały.

21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **J1WSs i J2WSs** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się urządzenia wodne,
 - c) dopuszcza się hodowlę ryb.

§ 52. Rzetnia (K)

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K1KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy ekspresowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z drogą za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K1KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: K1UOT i K6UT,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z drogą za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K1KDL, K2KDL, K3KDL, K4KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K1KDD, K2KDD, K3KDD, K4KDD, K5KDD, K6KDD, K7KDD, K8KDD, K9KDD, K10KDD, K11KDD, K12KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,

c) dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na drogę.

5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K1KDW, K2KDW, K3KDW, K4KDW, K5KDW, K6KDW, K7KDW, K8KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K1MN, K2MN, K3MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K4MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła, handlu i gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni nieruchomości gruntowej,

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

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,

b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,

c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 27° – 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale 12° – 45°.

8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K5MN i K6MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług turystyki;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni nieruchomości gruntowej,

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

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% ,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,

b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,

- c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale $27^{\circ} - 45^{\circ}$, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale $12^{\circ} - 45^{\circ}$.

9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K7MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K8MN i K9MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług turystyki;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale $27^{\circ} - 45^{\circ}$, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale $12^{\circ} - 45^{\circ}$.

11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K10MN, K11MN, K12MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K13MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła, handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,

- c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale $27^{\circ} - 45^{\circ}$, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale $12^{\circ} - 45^{\circ}$.

13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K14MN, K15MN, K16MN, K17MN, K18MN, K19MN, K20MN, K21MN, K22MN, K23MN, K24MN, K25MN, K26MN, K27MN, K285MN, K29MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług publicznych;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 15 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° ,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K1UT, K2UT, K3UT, K4UT, K5UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym, nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej pomieszczeń zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) stanowiska dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - d) dopuszcza się pola biwakowe, namiotowe i campingi na obszarze nie mniejszym niż 20% powierzchni całego terenu,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25% ,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 75 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa usług turystyki w formie hoteli, moteli, pensjonatów lub budynków gospodarstw agroturystycznych wraz z zapleczem gastronomicznym i sanitarnym,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K6UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym, nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej pomieszczeń zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K7UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym, nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej pomieszczeń zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) miejsca postojowe dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 stanowiska na 4 miejsca noclegowe,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - b) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K8UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki – pole biwakowe, namiotowe i campingowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym, nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej pomieszczeń zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,

- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wymóg wyposażenia terenów usług turystycznych w sanitariaty i toalety,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K9UT i K10UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii,
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym, nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej pomieszczeń zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) miejsca postojowe dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K11UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki, usług hotelarstwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 14 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° ,

d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K12UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym, nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej pomieszczeń zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) miejsca postojowe dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K1UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wymóg zachowania istniejących założeń parkowych wraz z istniejącymi obiektami małej architektury oraz utrzymania założenia reprezentacyjnego placu przed głównym wejściem do budynku,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 4,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 15 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° ,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych;
- 5) na terenie, dla zachowanych obiektów zabytkowego zespołu dworskiego i parku dworskiego, wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej, określone w § 13 niniejszej uchwały.

23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 32 niniejszej uchwały.

24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) co najmniej 20 miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w tym nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni działki budowlanej
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K1UOT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług obsługi transportu wraz z usługami handlu, gastronomii i hotelarstwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu, a w szczególności: stacje naprawcze dla samochodów, stacje benzynowe,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K2UOT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług obsługi transportu wraz z usługami handlu, gastronomii i hotelarstwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu, a w szczególności: stacje naprawcze dla samochodów, stacje benzynowe,

- b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy wyższa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

27. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K1UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 31 niniejszej uchwały.

28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K1P/U i K2P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 29 niniejszej uchwały.

29. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K1PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny górnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury,
 - b) obiekty i urządzenia związane z górnictwem pracami odkrywcowymi do czasu trwania eksploatacji złoża, w tym lokalizacje zakładów przerobczych, budynki administracyjne, dla których ustala się maksymalną wysokość budynków 12 m, dachy łaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.
 - c) tereny zieleni izolacyjnej, urządzenia i obiekty izolacyjne, wały, ekrany;
- 3) na terenie o przeznaczeniu podstawowym ustala się:
 - a) eksploatację złoża, którą należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją oraz projektem zagospodarowania złoża,
 - b) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przerobczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki,
 - c) zakaz zabudowy obiektami innymi niż wynikającymi z realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
 - d) dopuszcza się gromadzenie odpadów kopalnianych i nakładu, na zwałowiskach wewnętrznych i zewnętrznych,
 - e) dopuszcza się eksploatację złoża w części oraz etapowo,
 - f) po zakończeniu eksploatacji i wygaśnięciu koncesji, teren należy zagospodarować zielenią parkową, terenami sportu i rekreacji bez zabudowy,
 - g) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - h) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 30% powierzchni terenu,
 - i) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 70% od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem K12KDD ustala się filar ochronny 5 m.

30. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K2PG i K3PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny górnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury,
- b) obiekty i urządzenia związane z górnictwem pracami odkrywkowymi do czasu trwania eksploatacji złoża, w tym lokalizacje zakładów przeróbczych, budynki administracyjne, dla których ustala się maksymalną wysokość budynków 12 m, dachy łaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.
- c) tereny zieleni izolacyjnej, urządzenia i obiekty izolacyjne, wały, ekrany;

3) na terenie o przeznaczeniu podstawowym ustala się:

- a) eksploatację złoża, którą należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją oraz projektem zagospodarowania złoża,
- b) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki,
- c) zakaz zabudowy obiektami innymi niż wynikającymi z realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- d) dopuszcza się gromadzenie odpadów kopalnianych i nakładu, na zwałowiskach wewnętrznych i zewnętrznych,
- e) dopuszcza się eksploatację złoża w części oraz etapowo,
- f) po zakończeniu eksploatacji i wygaśnięciu koncesji, teren należy zagospodarować zielenią parkową, terenami sportu i rekreacji bez zabudowy,
- g) dopuszcza się obiekty małej architektury,
- h) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 30% powierzchni terenu,
- i) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 70%.

31. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K4PG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny górnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury,
- b) obiekty i urządzenia związane z górnictwem pracami odkrywkowymi do czasu trwania eksploatacji złoża, w tym lokalizacje zakładów przeróbczych, budynki administracyjne, dla których ustala się maksymalną wysokość budynków 12 m, dachy łaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.
- c) tereny zieleni izolacyjnej, urządzenia i obiekty izolacyjne, wały, ekrany;

3) na terenie o przeznaczeniu podstawowym ustala się:

- a) eksploatację złoża, którą należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją oraz projektem zagospodarowania złoża,
- b) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki,
- c) zakaz zabudowy obiektami innymi niż wynikającymi z realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- d) dopuszcza się gromadzenie odpadów kopalnianych i nakładu, na zwałowiskach wewnętrznych i zewnętrznych,
- e) dopuszcza się eksploatację złoża w części oraz etapowo,
- f) po zakończeniu eksploatacji i wygaśnięciu koncesji, teren należy zagospodarować zielenią parkową, terenami sportu i rekreacji bez zabudowy,
- g) dopuszcza się obiekty małej architektury,
- h) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 30% powierzchni terenu,

- i) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 70%
- j) od drogi lokalnej oznaczonej symbolem K3KDL i drogi dojazdowej oznaczonej symbolem K3KDD ustala się filar ochronny 5 m.

32. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K1W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – wodociąg;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki budowlę oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się zielenią urządzoną;
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 40% powierzchni terenu,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0%;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 6 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

33. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K1RM, K2RM, K3RM, K4RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 26 niniejszej uchwały.

34. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K5RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług turystyki;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°.

35. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K6RM, K7RM, K8RM, K9RM, K10RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 26 niniejszej uchwały.

36. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K1R, K2R, K3R, K4R, K5R, K6R, K7R, K8R, K9R, K10R, K11R, K12R, K13R, K14R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.

37. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K1R/ZLp i K2R/ZLp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z możliwością dolesień;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały;

3) na terenach dopuszcza się:

a) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,

b) w ramach dopuszczonych dolesień gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

38. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K1ZL, K2ZL, K3ZL, K4ZL, K5ZL, K6ZL, K7ZL, K8ZL, K9ZL, K10ZL, K11ZL, K12ZL, K13ZL, K14ZL, K15ZL, K16ZL, K17ZL, K18ZL, K19ZL, K20ZL, K21ZL, K22ZL, K23ZL, K24ZL, K25ZL, K26ZL, K27ZL, K28ZL, K29ZL, K30ZL, K31ZL, K32ZL, K33ZL, K34ZL, K35ZL, K36ZL, K37ZL, K38ZL, K39ZL, K40ZL, K41ZL, K42ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały.

39. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K1ZLp, K2ZLp, K3ZLp, K4ZLp, K5ZLp, K6ZLp, K7ZLp, K8ZLp, K9ZLp, K10ZLp, K11ZLp, K12ZLp, K13ZLp, K14ZLp, K15ZLp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny do zalesienia;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 35 niniejszej uchwały.

40. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K1WS, K2WS, K3WS, K4WS, K5WS, K6WS, K7WS, K8WS, K9WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 38 niniejszej uchwały.

41. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K1WSs** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 39 niniejszej uchwały.

§ 53. Borek Mielęcki (L)

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **L1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,

c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L1KDL, L2KDL, L3KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,

c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L1KDD i L2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na drogę.

4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **L1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L1MN, L2MN, L3MN, L4MN, L5MN, L6MN, L7MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% ,
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 9 metrów,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 27° – 45° , pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale 12°-45° ,
 - e) wymóg dopasowania cech zabudowy pod względem stylu i gabarytów do zabudowy w sąsiedztwie.

6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L8MN i L9MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L10MN, L11MN, L12MN, L13MN, L14MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% ,

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 9 metrów,
- c) dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 50%, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- d) wymóg dopasowania cech zabudowy pod względem stylu i gabarytów do zabudowy w sąsiedztwie.

8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L1RM, L2RM, L3RM, L4RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 26 niniejszej uchwały.

9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 30 niniejszej uchwały.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultury – świetlica wiejska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług publicznych, usług handlu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) wymóg przystosowania istniejącej zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych,
- b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
- c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L1US i L2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 32 niniejszej uchwały.

12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **L1RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 40% powierzchni działki budowlanej,

- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż 8 metrów,
 - c) wysokość budynków niemieskalnych nie wyższa niż 10 metrów,
 - d) wysokość budowli nie wyższa niż 16 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - e) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45° ,
 - f) dachy budynków niemieskalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 60° .

13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **L1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) następujące zasady gospodarowania terenem:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zająć więcej niż 20% powierzchni terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 9 metrów,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 27° – 45° , pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale 12°-45° ,
 - e) wymóg dopasowania cech zabudowy pod względem stylu i gabarytów do zabudowy w sąsiedztwie.

14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L1R, L2R, L3R, L4R, L5R, L6R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.

15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L1ZL, L2ZL, L3ZL, L4ZL, L5ZL, L6ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały.

16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L1ZLp, L2ZLp, L3ZLp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny do zalesienia;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 35 niniejszej uchwały.

§ 54. Szklarka Mielęcka (M)

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **M1KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy ekspresowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z drogą za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1KDZ i M2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1KDL i M2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1KDW, M2KDW, M3KDW, M4KDW, M5KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M1KG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy garażowej (remiza strażacka);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: parking terenowy;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zielenią urządzone,
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 70%,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki w wysokości 10%,
 - e) wskaźniki: zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek wydzielanych po obrysie budynków;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji lecz nie więcej niż 5 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,

b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 45°.

6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **M1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M2MN i M3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 3) dla terenu uzupełniającego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 niniejszej uchwały;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu dla terenu o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 40% powierzchni działki budowlanej ,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30%,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 5) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 9 metrów,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 27° – 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale 12° – 27°,
 - e) obiekty na gromadzenie odpadów stałych wbudowane w budynki lub wolnostojące, osłonięte murem o wysokości co najmniej 2 m, dostępne z zewnątrz.

8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M4MN, M5MN, M6MN, M7MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **M8MN** ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - e) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, przy czym rozbudowa nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej budynku,
 - f) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy gospodarczej związanej z działalnością rolniczą lub hodowlaną;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,

- c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale $27^{\circ} - 45^{\circ}$, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale $12^{\circ} - 45^{\circ}$.

10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M9MN, M10MN, M11MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **M1MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 25 niniejszej uchwały.

12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **M1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług publicznych;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 15 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° ,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1UR, M2UR, M3UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) zabudowa o przeznaczeniu uzupełniającym, nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów.
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° .

14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **M1UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług sakralnych;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni terenu,
- c) dopuszcza się obiekty małej architektury;

3) na terenie dopuszcza się lokalizację dominanty w postaci wieży kościelnej;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy nie większa niż 18 metrów,
- b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
- c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **M1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 32 niniejszej uchwały.

16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1R, M2R, M3R, M4R, M5R, M6R, M7R, M8R, M9R, M10R, M11R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.

17. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1ZL, M2ZL, M3ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały.

18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1ZLp, M2ZLp, M3ZLp, M4ZLp, M5ZLp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny do zalesienia;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 35 niniejszej uchwały.

§ 55. Olszowa (N)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **N1KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
- c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z drogą, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N1KDD, N2KDD, N3KDD, N4KDD, N5KDD, N6KDD, N7KDD, N8KDD, N9KDD, N10KDD, N11KDD, N12KDD, N13KDD, N14KDD, N15KDD, N16KDD, N17KDD, N18KDD, N19KDD, N20KDD, N21KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
- c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N1KDW, N2KDW, N3KDW, N4KDW, N5KDW, N6KDW, N7KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N1KP i N2KP** ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking terenowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki w wysokości 20%,
 - b) dopuszcza się nawierzchnie z płyt ażurowych.

5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N1MN, N2MN, N3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 uchwały.

6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **N4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - f) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, przy czym rozbudowa nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej budynku,
 - g) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy gospodarczej związanej z działalnością rolniczą lub hodowlaną;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 27° – 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale 12° – 45°.

7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N5MN, N6MN, N7MN, N8MN, N9MN, N10MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 uchwały.

8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N11MN i N12MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - e) dopuszcza się garaże wbudowane;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) podstawowa forma zabudowy: domy wolnostojące,
 - b) dopuszczalna forma zabudowy mieszkaniowej: szeregową, bliźniaczą,
 - c) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 27° – 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale 12° – 45°.

9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N13MN, N14MN, N15MN, N16MN, N17MN, N18MN, N19MN, N20MN, N21MN, N22MN, N23MN, N24MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 uchwały.

10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N25MN i N26MN** ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - f) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, przy czym rozbudowa nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej budynku,
 - g) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy gospodarczej związanej z działalnością rolniczą lub hodowlaną;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,

- c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale $27^{\circ} - 45^{\circ}$, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale $12^{\circ} - 45^{\circ}$.

11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N27MN i N28MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N1MU i N2MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 25 niniejszej uchwały.

13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **N3MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - f) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, przy czym rozbudowa nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej budynku,
 - g) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy gospodarczej związanej z działalnością rolniczą lub hodowlaną;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale $27^{\circ} - 45^{\circ}$, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w przedziale $12^{\circ} - 45^{\circ}$.

14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N4MU, N5MU, N6MU, N7MU, N8MU, N9MU, N10MU, N11MU, N12MU, N13MU, N14MU, N15MU, N16MU, N17MU, N18MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 25 niniejszej uchwały.

15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N1U, N2U, N3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli lokali usługowych;
- 3) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 30 niniejszej uchwały.

16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N1UH i N2UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług administracji, edukacji, kultury, zdrowia;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - e) dopuszcza się usługi gastronomii i rzemiosła, przy czym powierzchnia użytkowa tych pomieszczeń łącznie nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - f) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, przy czym rozbudowa nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **N3UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa usług gastronomii nie może przekroczyć 20 % łącznej powierzchni użytkowej pomieszczeń o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) powierzchnia użytkowa usług rzemiosła nie może przekroczyć 15% łącznej powierzchni użytkowej pomieszczeń o przeznaczeniu podstawowym,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni terenu,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, przy czym rozbudowa nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,
 - c) wysokość zabudowy nie wyższa niż 8 metrów,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **N1UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług sakralnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług administracji i handlu detalicznego;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynków o przeznaczeniu podstawowym,

- c) powierzchnia usług stanowiących przeznaczenie uzupełniające nie może zajmować więcej niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni działki budowlanej
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów, za wyjątkiem wieży kościoła,
 - b) wysokość wieży kościoła nie większa niż 30 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) szczególne wymagania architektoniczne,
 - e) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **N1US/UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji oraz tereny zabudowy usług kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **N1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usług hotelarstwa, usługi handlu;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) dopuszcza obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,

b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N2UO i N3UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 5% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) obiekty kubaturowe oraz terenowe sportu i rekreacji, na obszarze nie mniejszym niż 20% nieruchomości gruntowej,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - f) dopuszcza obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N1UR, N2UR, N3UR, N4UR, N5UR, N6UR, N7UR, N8UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zająć więcej niż 20% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 40% powierzchni terenu,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni wysokiej,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 12 metrów,
 - c) wysokość budynków niemieskalnych nie większa niż 10 metrów,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 50°.

23. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N1P, N2P, N3P, N4P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) następujące zasady gospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

- b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zająć więcej niż 20% powierzchni terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym nie większa niż 24 metrów,
 - b) wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie większa niż 12 metrów,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 3°.

24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **N5P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 28 niniejszej uchwały.

25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **N1P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 29 niniejszej uchwały.

26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **N1O** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - sortowanie i przetwórstwo odpadów;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu, służące składowaniu, sortowaniu i przetwarzaniu odpadów,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,
 - c) ustala się zieleń krzaczastą i wysoką wzdłuż ogrodzenia nieruchomości gruntowej,
 - d) dopuszcza się drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej,
 - e) dopuszcza się ogrodzenie o wysokości 2 m, uniemożliwiające wgląd na teren składowiska;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

27. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N1RM, N2RM, N3RM, N4RM, N5RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 26 niniejszej uchwały.

28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N1RU i N2RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 27 niniejszej uchwały.

29. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **N1RO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrodnictwo;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia dla „zabudowy zagrodowej” zawarte w § 26 niniejszej uchwały;
- 3) dodatkowo ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: nasadzenia sadownicze na obszarze co najmniej 30 % powierzchni nieruchomości gruntowej.

30. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N1R, N2R, N3R, N4R, N5R, N6R, N7R, N8R, N9R, N10R, N11R, N12R, N13R, N14R, N15R, N16R, N17R, N18R, N19R, N20R, N21R, N22R, N23R, N24R, N25R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.

31. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N1R/EW, N2R/EW, N3R/EW, N4R/EW, N5R/EW, N6R/EW, N7R/EW, N8R/EW, N9R/EW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) dopuszcza się zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,
 - d) zachowanie istniejących dróg polnych,
 - e) wymiar pionowy wieży, mierzony od poziomu terenu do najwyższego skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej nie może być większy niż 160 m;
 - f) dopuszcza się lokalizacje elektrowni wiatrowych zgodnie z ustaleniami § 6 niniejszej uchwały, w odległości nie mniejszej niż 500 m. od terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej i zagrodowej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - g) dopuszcza się lokalizacje stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN, poprzez którą energia elektryczna wytworzona przez elektrownie wiatrowe odprowadzana będzie za pomocą linii kablowej lub napowietrznej 110 kV do elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej wysokiego napięcia.

32. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **N1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 37 niniejszej uchwały.
- 3) następujące dodatkowe zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% ,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 10 % powierzchni terenu,
 - c) ustala się pas terenu dla drzew wysokich i krzewów o szerokości nie mniejszej niż 10 metrów od strony zabudowy mieszkaniowej.
- 4) następujące dodatkowe zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

33. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N1ZL, N2ZL, N3ZL, N4ZL, N5ZL, N6ZL, N7ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały.

34. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **N1ZLp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny do zalesienia;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 35 niniejszej uchwały.

35. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **N1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 36 niniejszej uchwały.

§ 56. Świba (O)

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O1KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) zakazuje się lokalizowania nowych bezpośrednich włączeń do dróg krajowych, dojazd do terenów ustala się poprzez istniejące skrzyżowania.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O1KDL i O2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O1KDD, O2KDD, O3KDD, O4KDD, O5KDD, O6KDD, O7KDD, O8KDD, O9KDD, O10KDD, O11KDD, O12KDD, O13KDD, O14KDD, O15KDD, O16KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O1KDW, O2KDW, O3KDW, O4KDW, O5KDW, O6KDW, O7KDW, O8KDW, O9KDW, O10KDW, O11KDW, O12KDW, O13KDW, O14KDW, O15KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O1KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking terenowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki w wysokości 20%,
 - b) dopuszcza się nawierzchnie z płyt ażurowych.

6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O1KDPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg i ulic pieszo-jezdných;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację ciągu pieszo - jezdni bez wydzielonego krawężnikami chodnika od jezdni,
- b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.

7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O1MN, O2MN, O3MN, O4MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O5MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła, handlu i gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu dla terenu o przeznaczeniu podstawowym:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni nieruchomości gruntowej,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%,
- e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
- c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45°,
- d) dla zabudowy gospodarczo garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°.

9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O6MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O7MN, O8MN, O9MN, O10MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła, handlu i gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu dla terenu o przeznaczeniu podstawowym:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni nieruchomości gruntowej,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%,
- e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
- c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45°,

d) dla zabudowy gospodarczo garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°.

11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O11MN, O12MN, O13MN, O14MN, O15MN, O16MN, O17MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O18MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług nieuciążliwych, handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu dla terenu o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45° ,
 - d) dla zabudowy gospodarczo garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°.

13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O19MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług nieuciążliwych, handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu dla terenu o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45° ,
 - d) dla zabudowy gospodarczo garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°.

14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O20MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług nieuciążliwych, handlu i gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu dla terenu o przeznaczeniu podstawowym:

- a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni nieruchomości gruntowej,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%,
- e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
- c) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45°,
- d) dla zabudowy gospodarczo garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°.

15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O21MN, O22MN, O23MN, O24MN, O25MN, O26MN, O27MN, O28MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O29MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe,
- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
- d) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
- b) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 8 metrów,
- c) wysokość budynków niemieszkalnych nie większa niż 10 metrów,
- d) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

17. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O30MN, O31MN, O32MN, O33MN, O34MN, O35MN, O36MN, O37MN, O38MN, O39MN, O40MN, O41MN, O42MN, O43MN, O44MN, O45MN, O46MN, O47MN, O48MN, O49MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 22 niniejszej uchwały.

18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O1MU, O2MU, O3MU, O4MU, O5MU, O6MU, O7MU, O8MU, O9MU, O10MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 25 niniejszej uchwały.

19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 30 niniejszej uchwały.

20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O1UI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług innych – straż pożarna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług kultury, edukacji;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu dla terenu o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle wyłącznie związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) powierzchnia użytkowa usług kultury i edukacji nie może przekroczyć 30 % łącznej powierzchni użytkowej pomieszczeń o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O1UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług kultury;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu dla terenu o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle wyłącznie związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20 % ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia użytkowa usług kultury nie może przekroczyć 40 % łącznej powierzchni użytkowej pomieszczeń o przeznaczeniu podstawowym,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O1UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług sakralnych;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu dla terenu o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) wieża kościelna jako dominanta przestrzenna,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy, poza wieżą kościelną, nie większa niż 20 metrów,
 - b) wysokość wieży kościelnej nie większa niż 30 m;
 - c) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 55°.
- 4) na terenie dla zachowanego zabytkowego kościoła z dzwonnica, wpisanego do rejestru zabytków architektury i budownictwa, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej, określone w § 12 niniejszej uchwały.

23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu dla terenu o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 40% powierzchni terenu działki budowlanej,
 - c) urządzenia sportowo-rekreacyjne na obszarze nie mniejszym niż 15% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) na terenie dopuszcza się usługi handlu o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z przeznaczeniem terenu;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 15 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O1UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki o profilu hotelowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu dla terenu o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni terenu o,
 - c) powierzchnia użytkowa usług handlu i gastronomii, nie może przekroczyć 20% łącznej powierzchni użytkowej budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - d) miejsca postojowe dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25% ,
 - f) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) na terenie dopuszcza się usługi handlu o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z przeznaczeniem terenu;
- 5) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji, liczona z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych,

e) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 50°.

6) na terenie dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów.

25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług rzemiosła, usług turystyki i gastronomii;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) przeznaczenie uzupełniające zajmujące do 20% powierzchni terenu o przeznaczeniu podstawowym,

c) trybuny dla kibiców,

d) co najmniej 20 miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych,

e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25% ,

f) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 75 % powierzchni terenu,

g) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość obiektów nie większa niż 12 metrów

b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O1UOT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług obsługi transportu;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu, gastronomii oraz hotel,

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) powierzchnia użytkowa usług handlu, gastronomii i hotelu nie może przekroczyć 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków o przeznaczeniu podstawowym,

c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60 % powierzchni terenu,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% ,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 2,

b) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,

c) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

27. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O1UR, O2UR, O3UR, O4UR, O5UR, O6UR, O7UR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe,

b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60 % powierzchni terenu,

- c) przeznaczenie uzupełniające nie może zająć więcej niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń zabudowy,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji, liczona łącznie z poddaszem użytkowym, nie większa niż 3,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 8 metrów,
 - c) wysokość budynków niemieszkalnych nie większa niż 10 metrów,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O1P i O2P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 28 niniejszej uchwały.

29. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O3P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) następujące zasady gospodarowania terenem:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie może zająć więcej niż 20% powierzchni terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym nie większa niż 24 metrów,
 - b) wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym nie większa niż 12 metrów,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 3°.

30. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O4P, O5P, O6P, O7P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 28 niniejszej uchwały.

31. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O1PG i O2PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny górnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury,
 - b) obiekty i urządzenia związane z górnictwem odkrywkowym do czasu trwania eksploatacji złoża, w tym lokalizacje zakładów przeróbczych, budynki administracyjne, dla których ustala się maksymalną wysokość budynków 12 m, dachy łaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.
 - c) zieleni izolacyjna, urządzenia i obiekty izolacyjne, wały, ekrany;
- 3) na terenie o przeznaczeniu podstawowym ustala się:
 - a) eksploatację złoża, którą należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją oraz projektem zagospodarowania złoża,

- b) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki,
- c) zakaz zabudowy obiektami innymi niż wynikającymi z realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- d) dopuszcza się gromadzenie odpadów kopalnianych i nakładu, na zwałowiskach wewnętrznych i zewnętrznych,
- e) dopuszcza się eksploatację złoża w części oraz etapowo,
- f) po zakończeniu eksploatacji i wygaśnięciu koncesji, teren należy zagospodarować zielenią parkową, terenami sportu i rekreacji bez zabudowy,
- g) dopuszcza się obiekty małej architektury.,
- h) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 30% powierzchni terenu,
- i) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 70%.

32. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O1RM, O2RM, O3RM, O4RM, O5RM, O6RM, O7RM, O8RM, O9RM, O10RM, O11RM, O12RM, O13RM, O14RM, O15RM, O16RM, O17RM, O18RM, O19RM, O20RM, O21RM, O22RM, O23RM, O24RM, O25RM, O26RM, O27RM, O28RM, O29RM, O30RM, O31RM, O32RM, O33RM, O34RM, O35RM, O36RM, O37RM, O38RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 26 niniejszej uchwały.

33. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O1R, O2R, O3R, O4R, O5R, O6R, O7R, O8R, O9R, O10R, O11R, O12R, O13R, O14R, O15R, O16R, O17R, O18R, O19R, O20R, O21R, O22R, O23R, O24R, O25R, O26R, O27R, O28R, O29R, O30R, O31R, O32R, O33R, O34R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.

34. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O1R/EW, O2R/EW, O3R/EW, O4R/EW, O5R/EW, O6R/EW, O7R/EW, O8R/EW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych,
 - e) wymiar pionowy wieży, mierzony od poziomu terenu do najwyższego skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej nie może być większy niż 160 m;
 - f) dopuszcza się lokalizacje elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 500 m. od terenów zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą terenu oraz z godnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

35. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 37 niniejszej uchwały.
- 3) następujące dodatkowe zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30%,

- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 10 % powierzchni terenu,
 - c) ustala się pas terenu dla drzew wysokich i krzewów o szerokości nie mniejszej niż 10 metrów od strony zabudowy mieszkaniowej.
- 4) następujące dodatkowe zasady kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.
36. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O1ZL, O2ZL, O3ZL, O4ZL, O51ZL, O6ZL, O7ZL, O8ZL, O9ZL, O10ZL, O11ZL, O12ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
 - 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały.
37. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O1ZLp, O2ZLp, O3ZLp, O4ZLp, O5ZLp, O6ZLp, O7ZLp, O8ZLp** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny do zalesienia;
 - 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 35 niniejszej uchwały.
38. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O1ZP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
 - 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 36 niniejszej uchwały.
39. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O1WS, O2WS, O3WS, O4WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
 - 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 38 niniejszej uchwały.
40. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **O1WSs** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 39 niniejszej uchwały.

Rozdział 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 57. 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 obowiązującą i nieprzekraczalną zabudowy oraz tereny usług publicznych oznaczone symbolem UP, UA, UO.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych w terenach przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz placów za wyjątkiem tablic informacji turystycznej stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej;
- 2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie szyldów i reklam na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 4 m²,
 - b) lokalizowanie wolnostojących reklam o powierzchnia tablicy nie może być większa niż 9 m²,

3. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów na drogach publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki ciągów ogrodzeń pomiędzy skrzyżowaniami wzdłuż dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 2,1 m.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 58. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MU, U, U/MN, U/M, UHt, UA/U, UI, UKS, UT/UOT, US/UK, US/MN, UK/US, UC, UA, UO, UH, UOT, UK, UR, UT, UZ, US, MC, RM, RU = 18 m;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MW, MW/U, MC, P/U, P, U/P= 24 m;
- 3) dla pozostałych terenów = 16m

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MU:

- a) dla zabudowy wolnostojącej= 800m²,
- b) dla zabudowy bliźniaczej= 600 m²;

- 2) w terenach oznaczonych symbolami U, U/MN, U/M, UHt, UA/U, UI, UKS, UT/UOT, US/UK, US/MN, UK/US, UC, UA, UO, UH, UOT, UK, UR, UT, UZ, US, MC, RM, RU = 900 m²;

- 3) dla pozostałych terenów = 400 m²

3. 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.

4. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.

Rozdział 10.

Oplata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 59.

Na podstawie art. 15, ust.2, pkt 12 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647), ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 30% (słownie : trzydzieści procent).

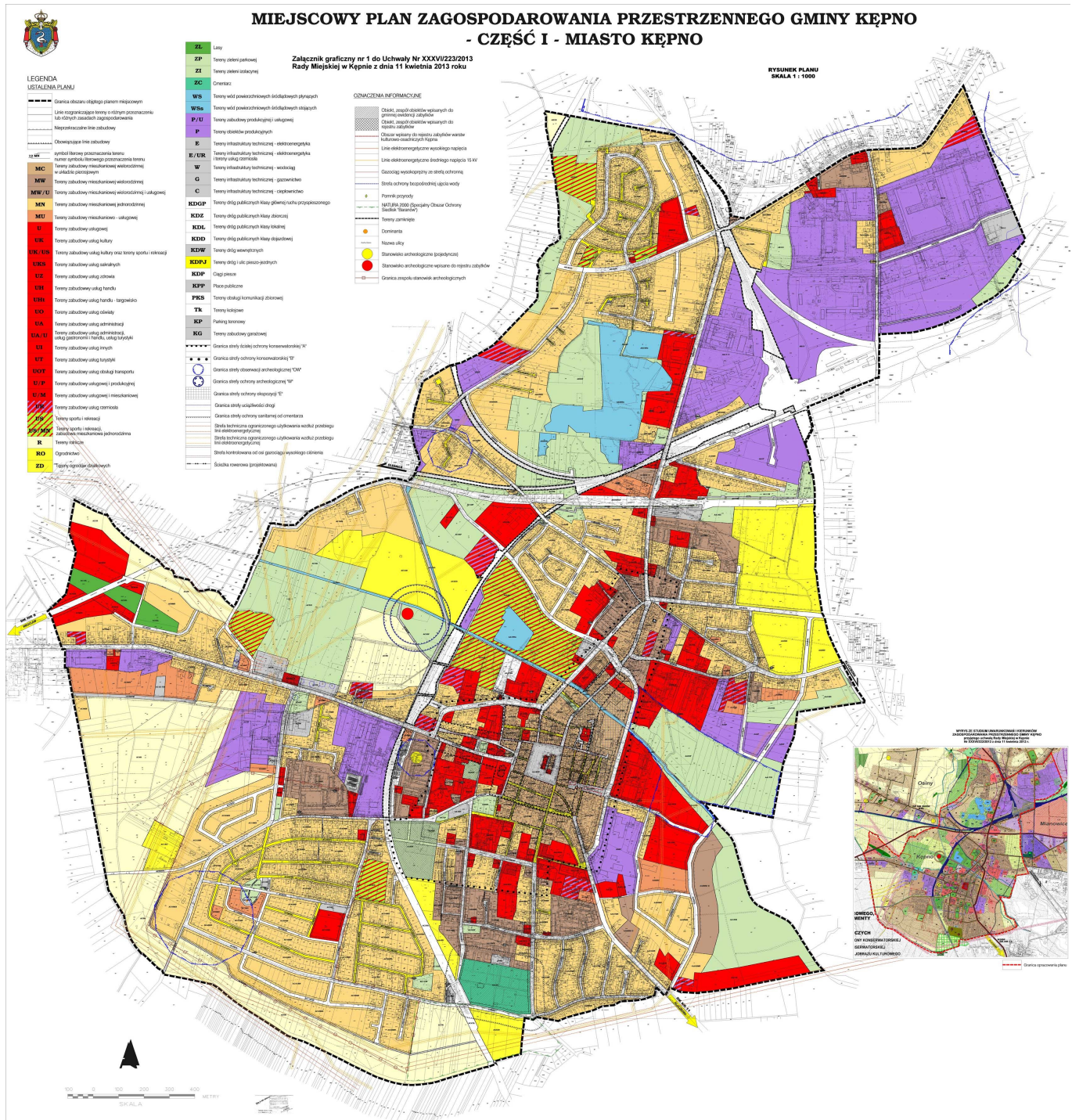
DZIAŁ III.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 60. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kępno.

§ 61. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

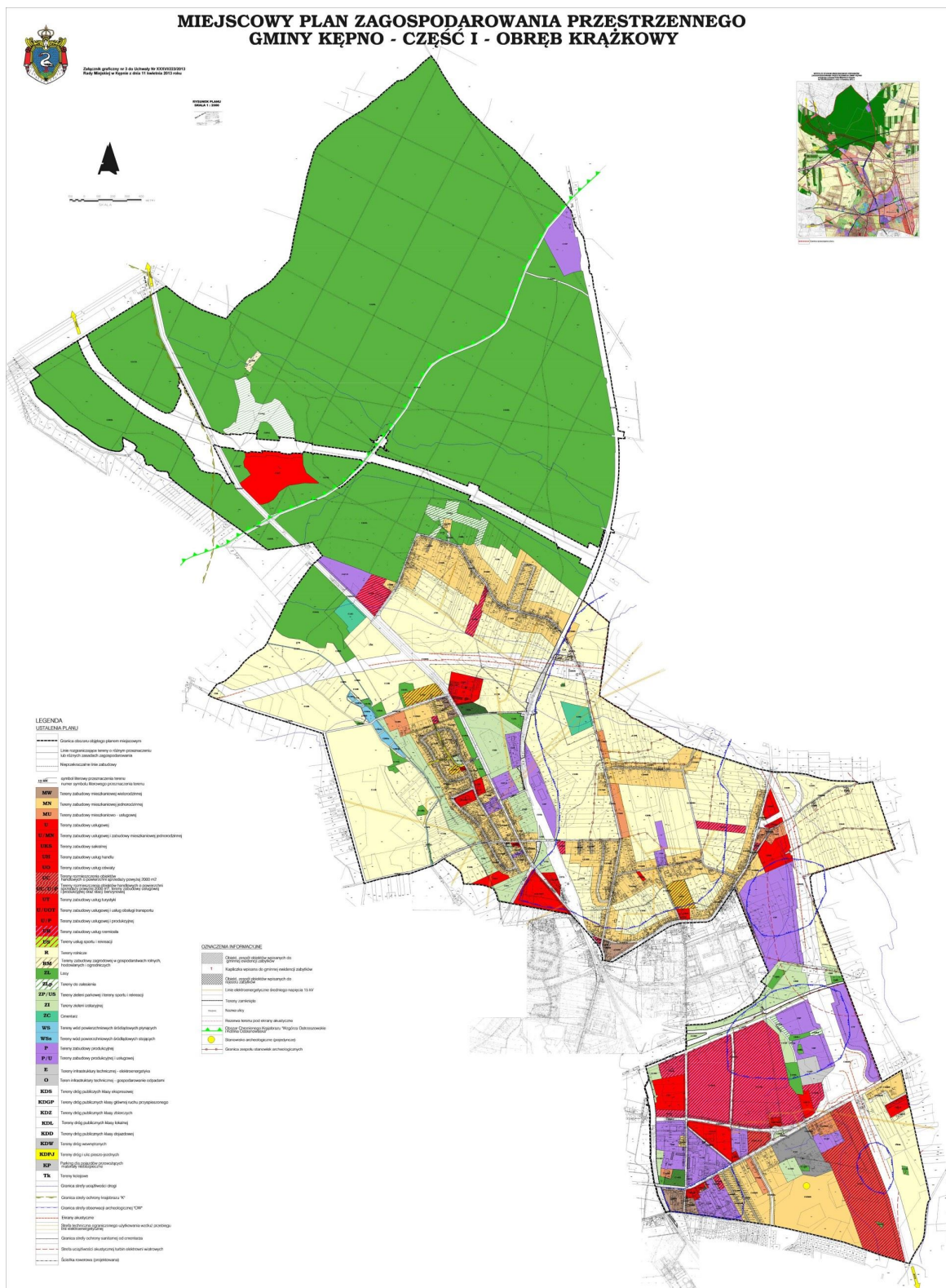
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/223/2013
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 11 kwietnia 2013 r.



z dnia 11 kwietnia 2013 r.



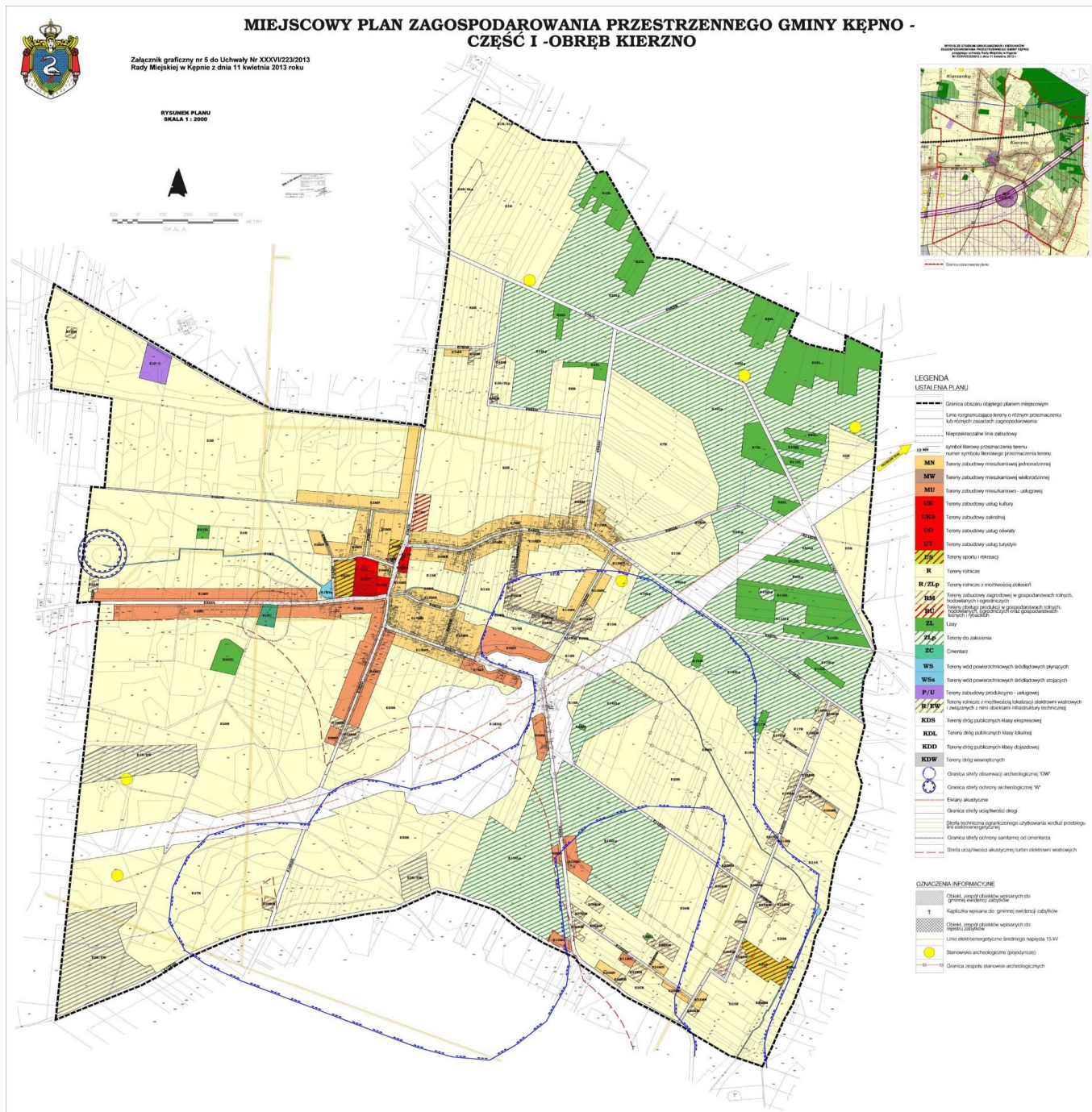
z dnia 11 kwietnia 2013 r.



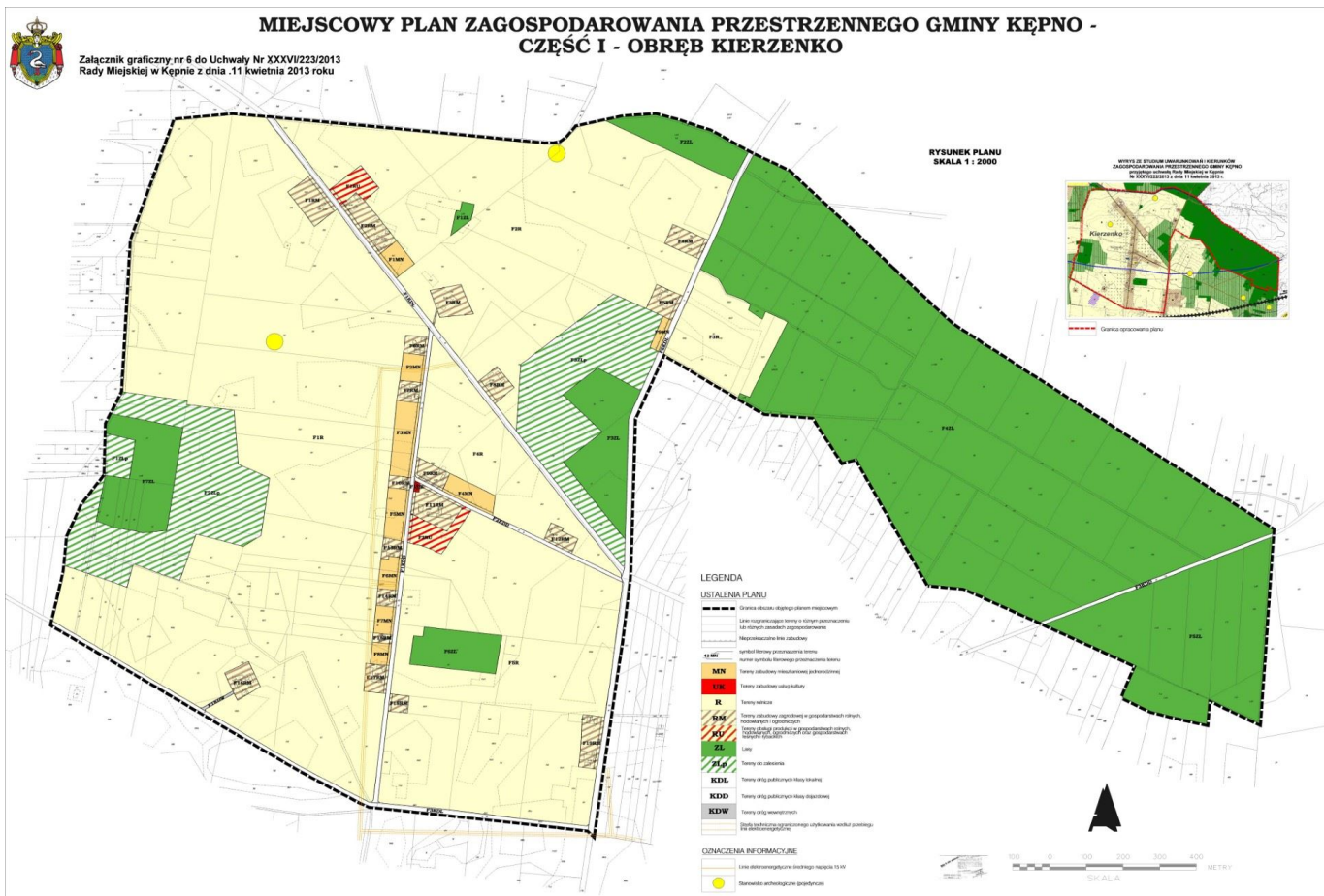
z dnia 11 kwietnia 2013 r.



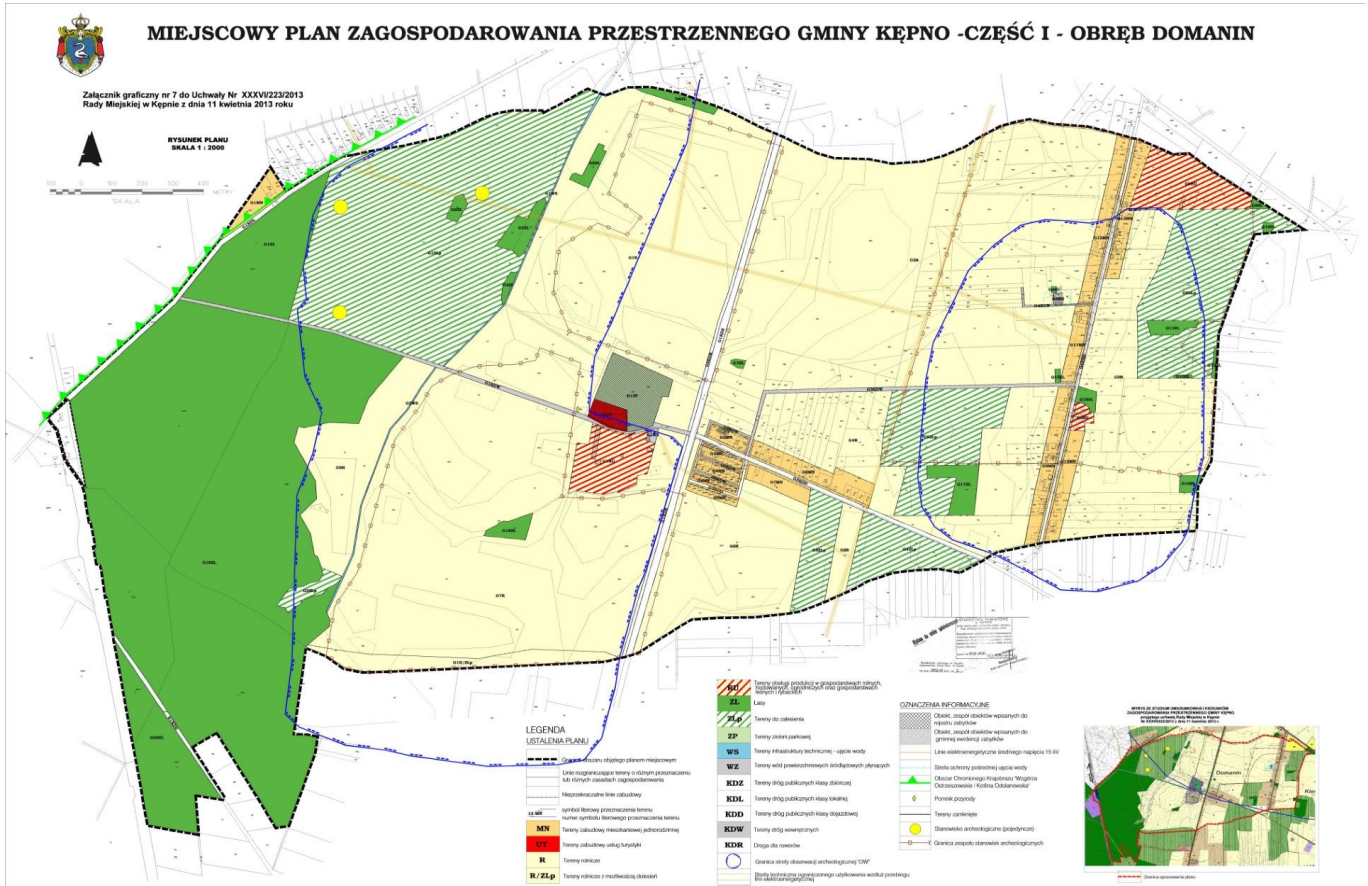
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXVI/223/2013
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 11 kwietnia 2013 r.



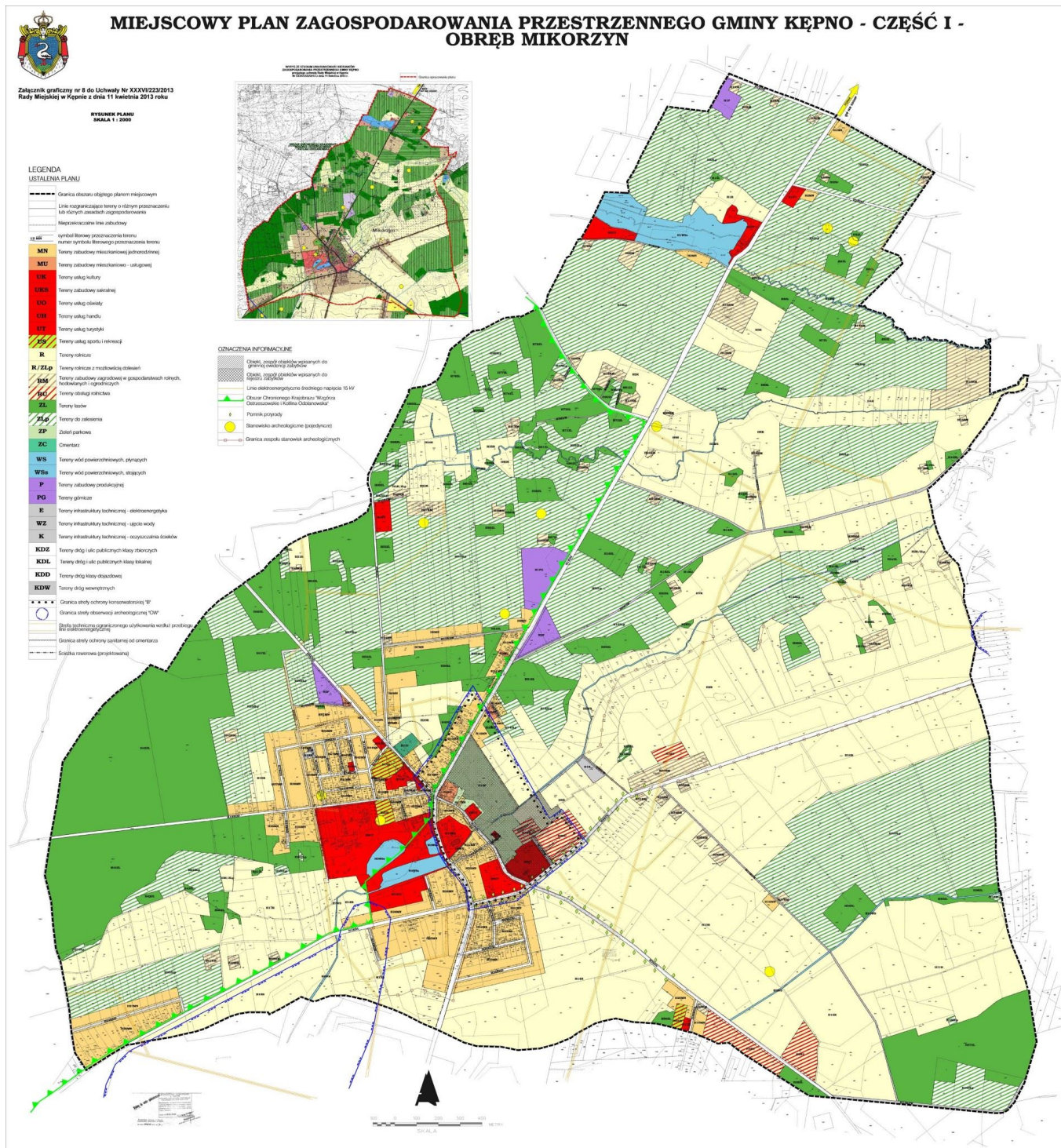
z dnia 11 kwietnia 2013 r.



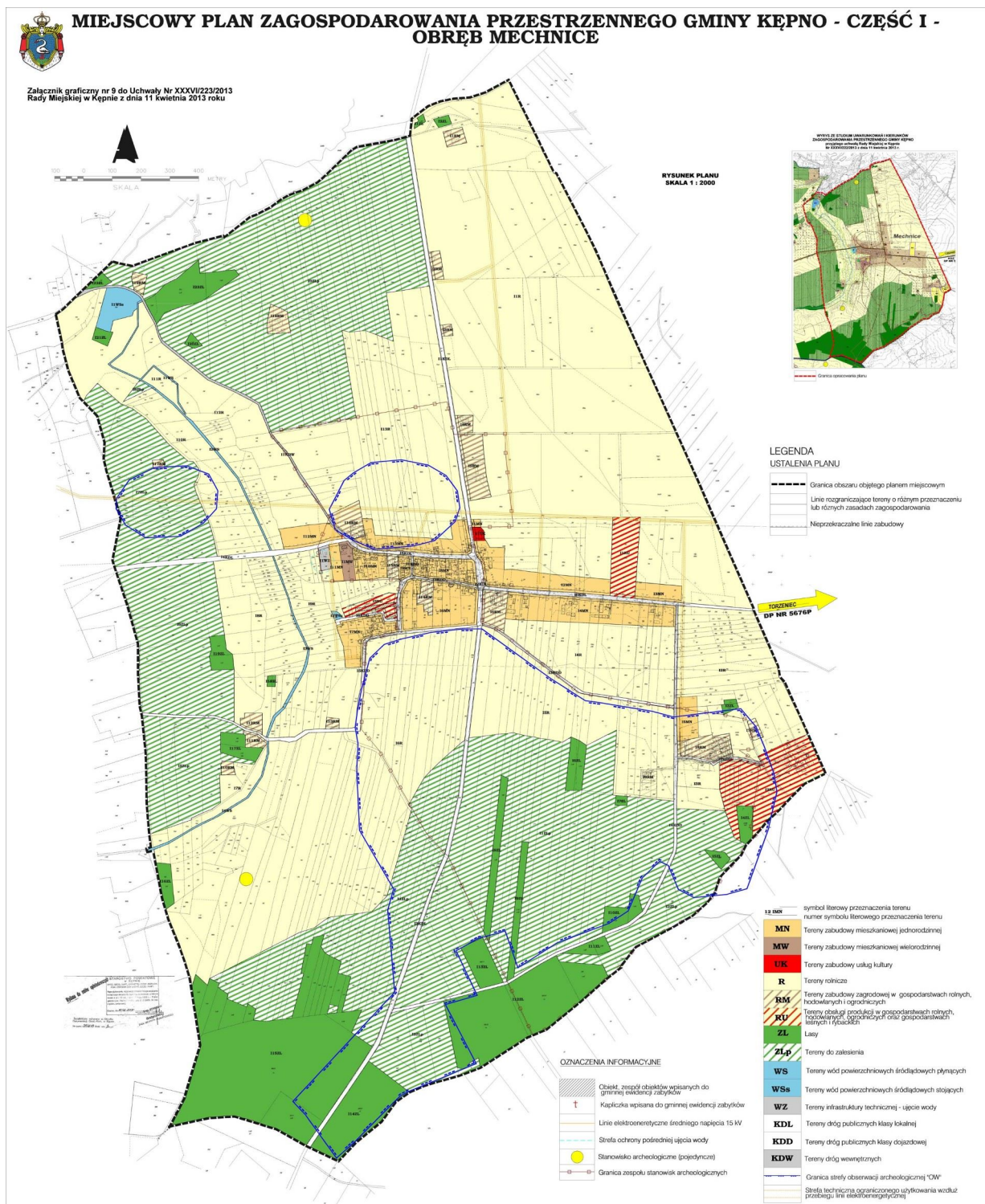
Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXXVI/223/2013
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 11 kwietnia 2013 r.



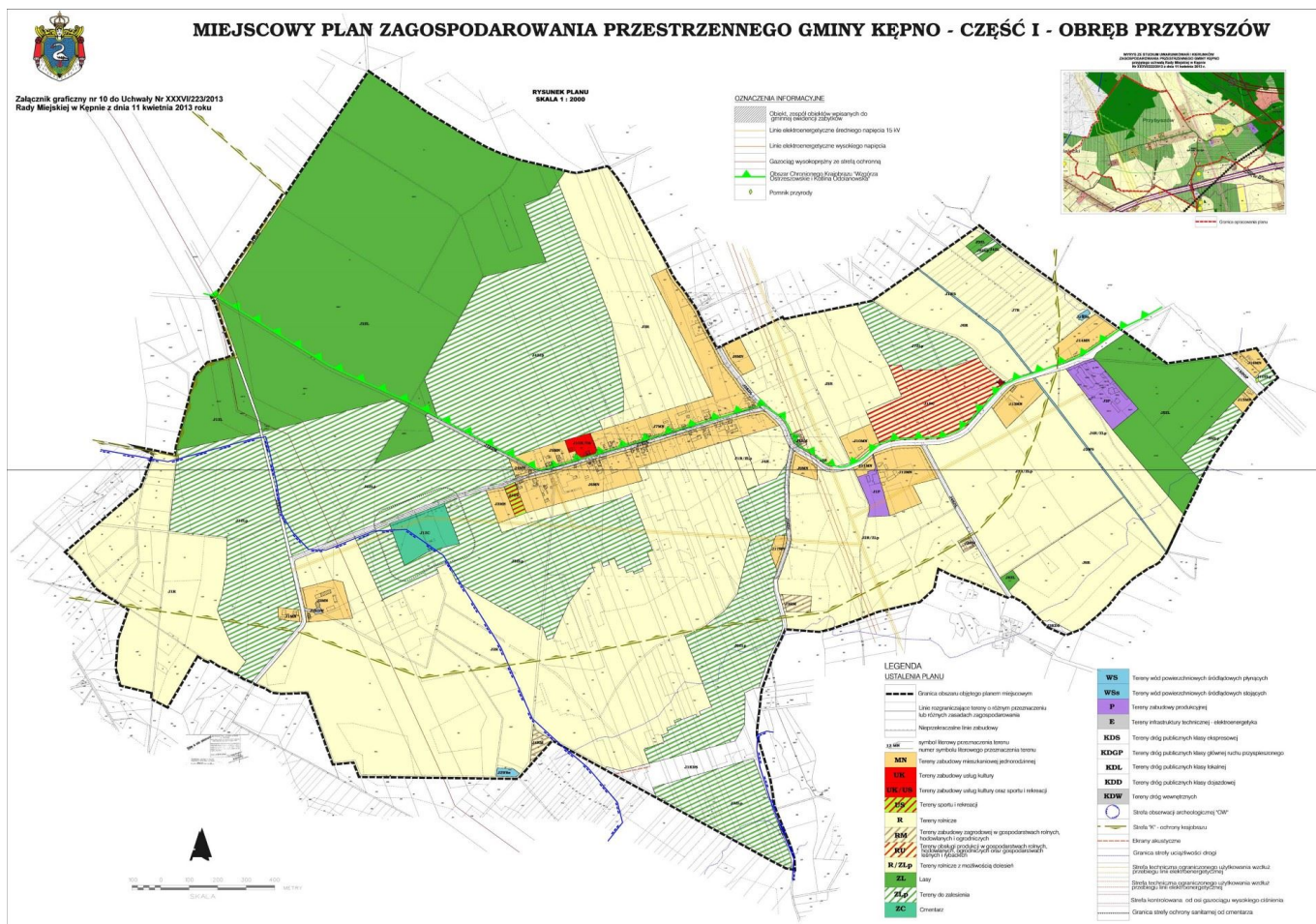
z dnia 11 kwietnia 2013 r.



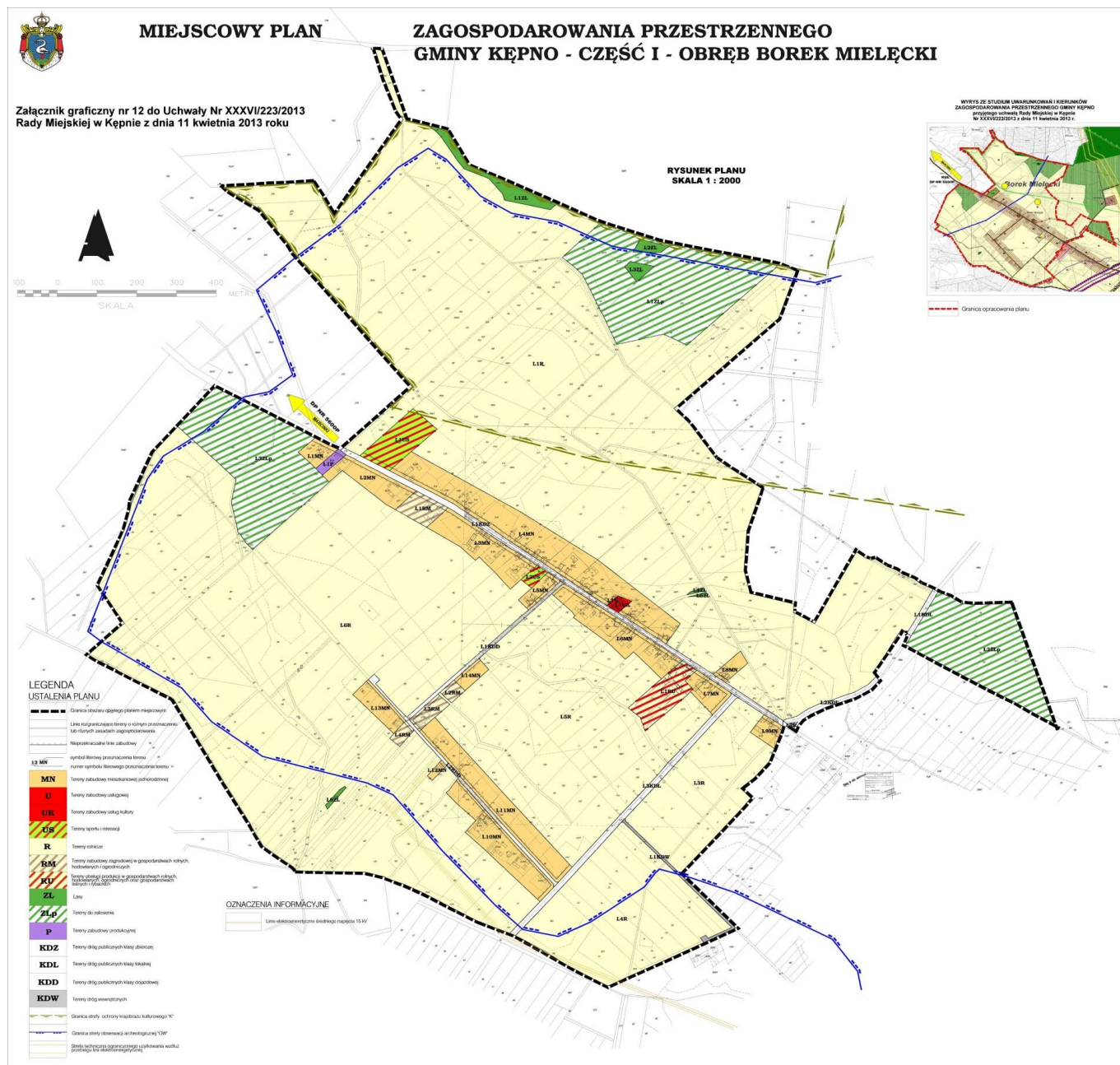
Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXXVI/223/2013
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 11 kwietnia 2013 r.



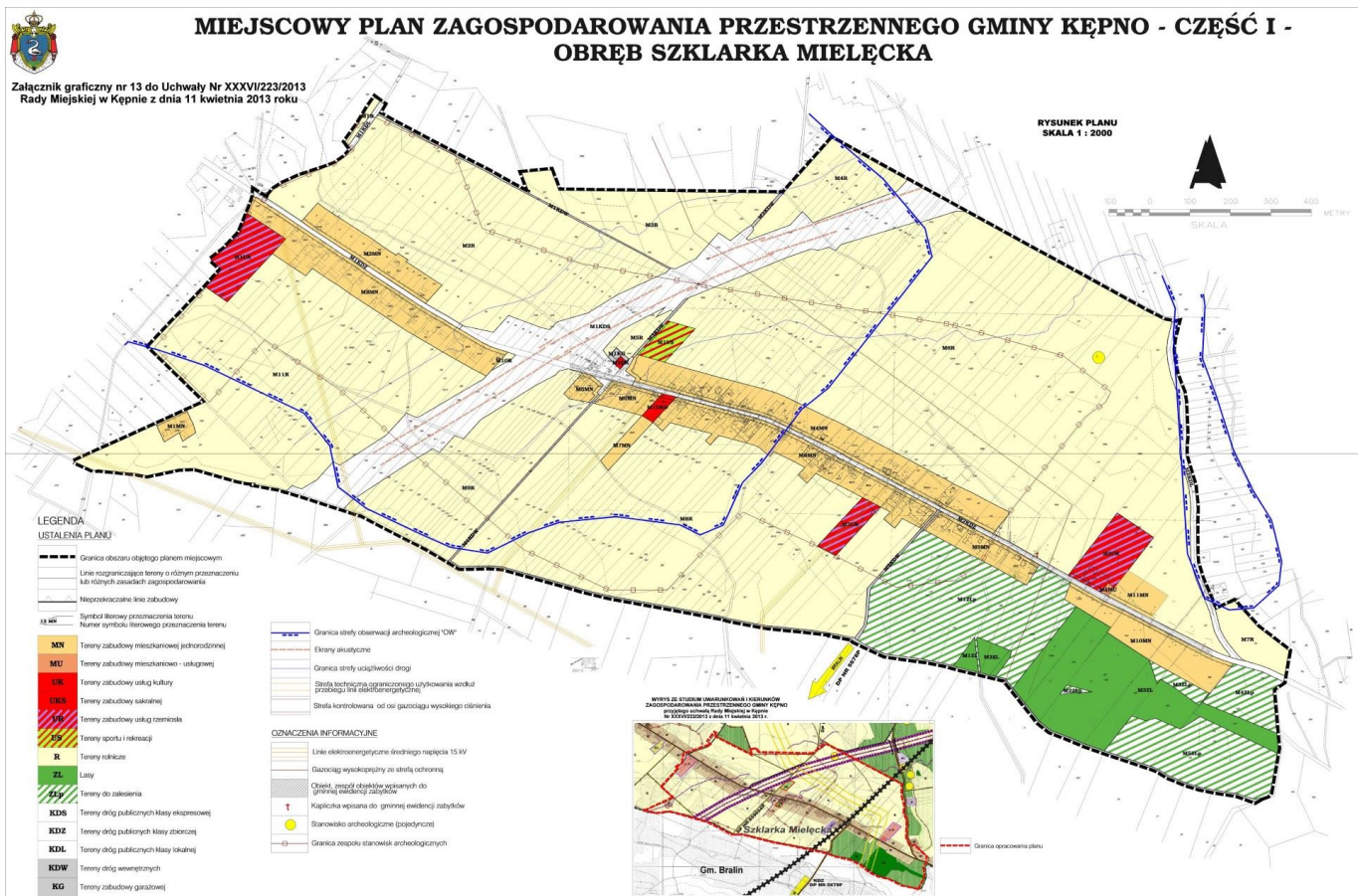
z dnia 11 kwietnia 2013 r.



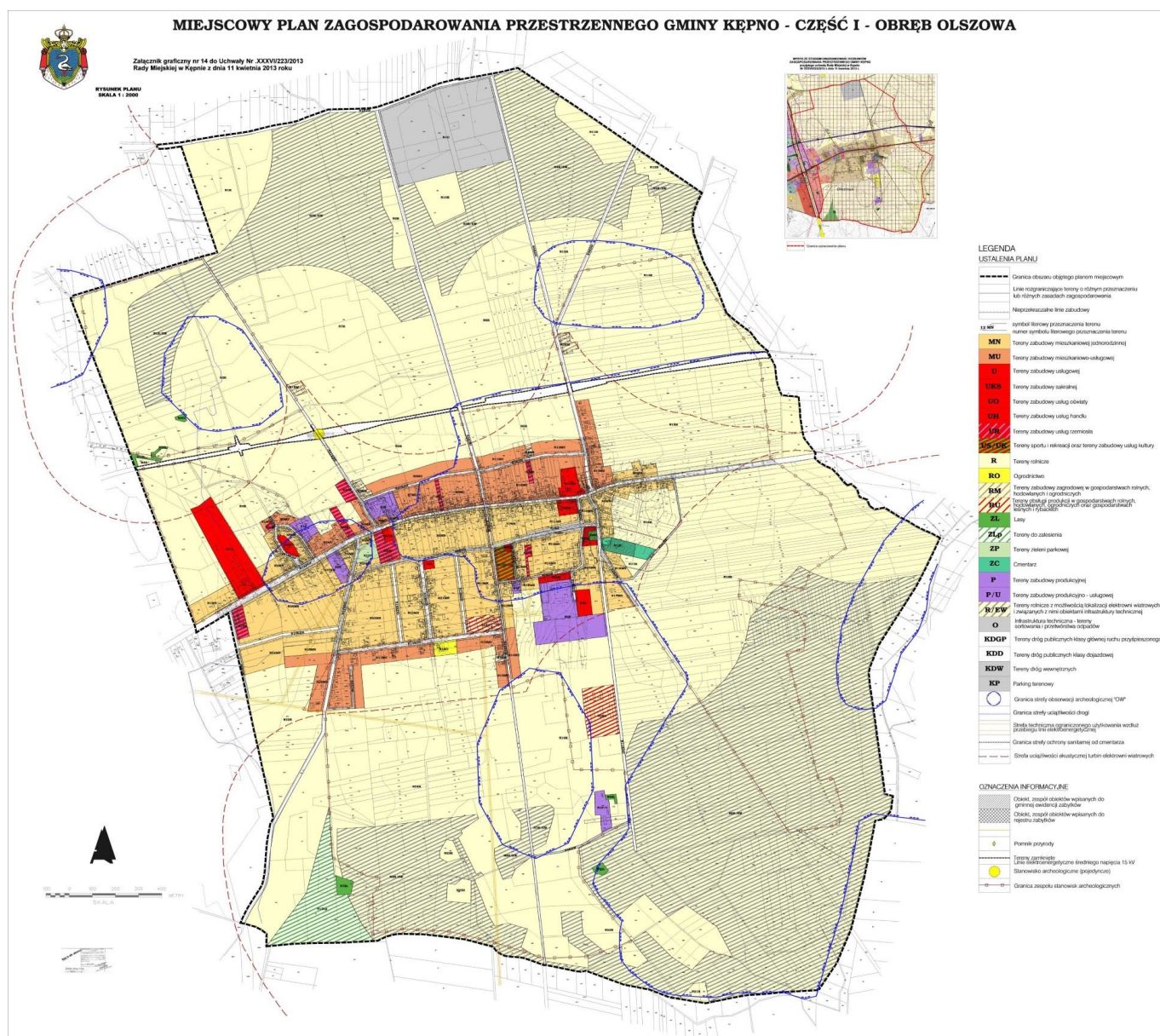
Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XXXVI/223/2013
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 11 kwietnia 2013 r.



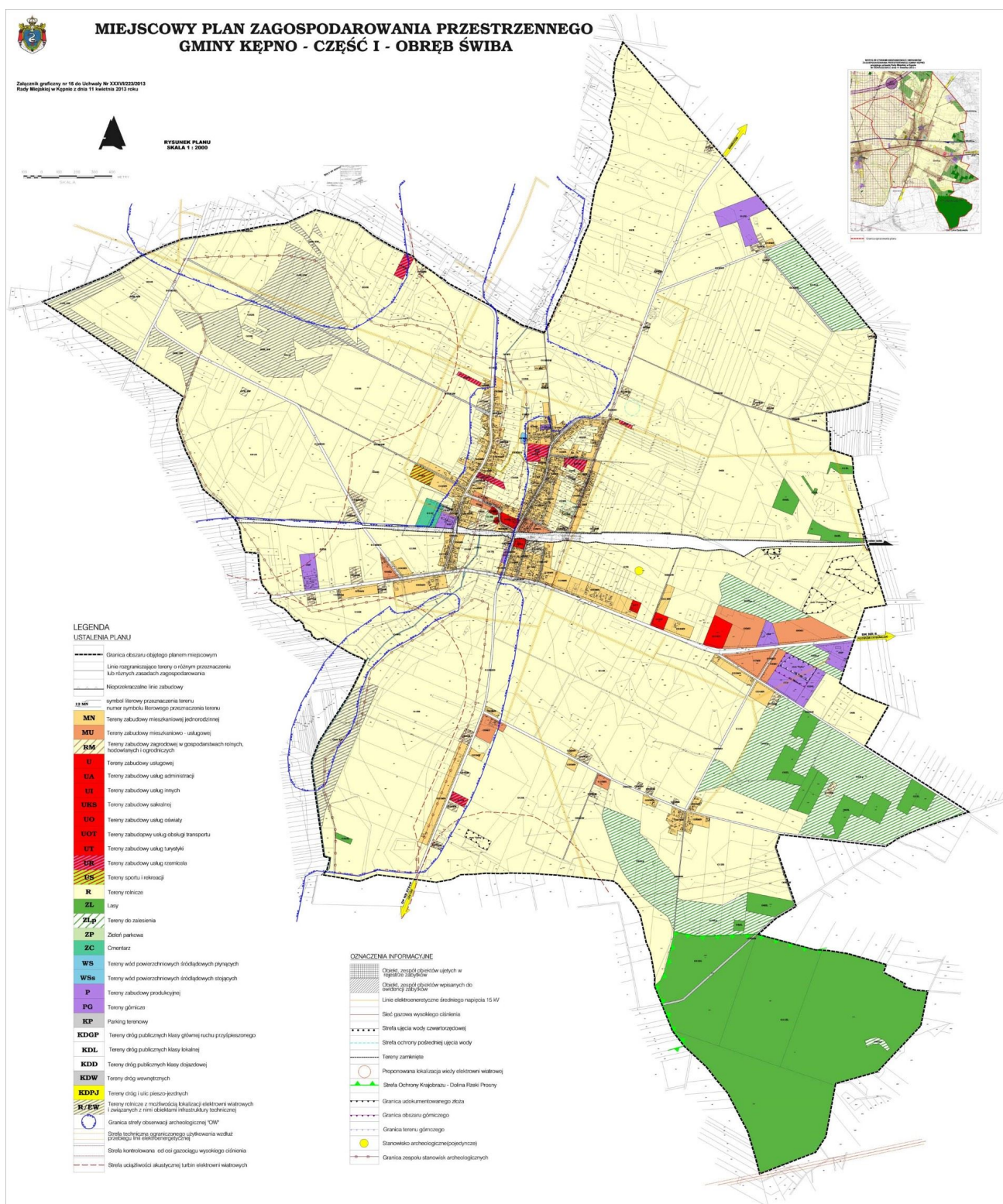
z dnia 11 kwietnia 2013 r.



Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XXXVI/223/2013
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 11 kwietnia 2013 r.



Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XXXVI/223/2013
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 11 kwietnia 2013 r.



Rozstrzygnięcie w sprawie uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – części I

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm., 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405)

Złożone do miejscowego planu zmiany zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – części I uwagi, nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kępno, rozpatruję się w sposób następujący:

- 1) Uwagę złożoną w dniu 19 września 2012 r. przez Pana Tadeusza Górskiego dotyczącą przeznaczenia działki nr 432 w Kierznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - **nie uwzględnia się w części**.

Uzasadnienie: działka położona jest w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych – uwzględnia się jedynie w części pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.

- 2) Uwagę złożoną w dniu 19 września 2012 r. przez Panią Agnieszkę Pilarską dotyczącą przeznaczenia działek nr 461, 462 w Mikorzynie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - **nie uwzględnia się w części**, przeznaczając teren pod zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie: teren działek położony jest w strefie rolniczej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy zagrodowej, możliwa jest jedynie kontynuacja funkcji zabudowy związanej z rolnictwem.

- 3) Uwagę złożoną w dniu 1 października 2012 r. przez Aweco Wind Sp z o.o. dotyczącą przeznaczenia w całości działek nr 204/1 i 213 w Świbie pod elektrownie wiatrowe – **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: działki posiadają wysoką klasę bonitacyjną (RIII)

- 4) Uwagę złożoną w dniu 3 października 2012 r. przez Panią Barbarę Rogowską dotyczącą przekształcenia części działki nr 299/8 w Mikorzynie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: działka nie posiada dostępu komunikacyjnego oraz położona jest pomiędzy terenami doleśń z dala od istniejącej i planowanej zabudowy.

- 5) Uwagę złożoną w dniu 3 października 2012 r. przez Panią Elżbietę Gawlik dotyczącą przekształcenia działki nr 2300 w Kępnie z działki rolnej na działkę budowlaną – **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: działka położona jest poza obszarem rozwoju miasta.

- 6) Uwagę złożoną w dniu 3 października 2012 r. przez Pana Krzysztofa Wiśniewskiego dotyczącą przeznaczenia działki nr 72, 73 i 74 w Świbie pod usługi rzemiosła lub pod składy i magazyny, garaże na samochody i na sprzęt rolniczy - **nie uwzględnia się**

Uzasadnienie: teren posiada wysoką klasę III bonitacyjną gleb, wymagającą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na inne cele.

- 7) Uwagę złożoną w dniu 5 października 2012 r. przez Alpine Pro 1 Sp. z o.o. dotyczącą o zwiększenie maksymalnej wysokości elektrowni wiatrowych ze 160 m do 200 m nad poziomem terenu w obrębach Olszowa, Świba, Ostrówiec - Myjomice i Kierzno – **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: ustalona wysokość 160 m została uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- 8) Uwagę złożoną Przez Pana Artura Długowskiego dotyczącą przeznaczenie działki nr 176/2 w Osinach pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – **nie uwzględnia się w części** – wprowadzając zabudowę mieszkaniową na terenach usługowych.

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest konfliktowe z projektowanym terenem obsługi rolnictwa i sąsiedztwem linii kolejowej.

- 9) Uwagę złożoną w dniu 8 października 2012 r. przez Państwa Beatę i Radosława Rachlak dotyczącą przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową całej działki nr 430/2 Pustkowie Kierzeńskie, a nie tylko jej części – **nie uwzględnia się**

Uzasadnienie: teren stanowi tereny ekstensywnej zabudowy głównie związanej z rolnictwem, możliwa jest do przeznaczenia pod zabudowę jedynie część działki w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

- 10) Uwagę złożoną w dniu 9 października 2012 r. przez Pana Michała Bochacz dotyczącą przeznaczenia działek w Mikorzynie: nr 41/2 pod zabudowę mieszkaniową oraz działek nr 35/6 i 48 pod usług turystyki – **nie uwzględnia się w części** dotyczącej działek nr 35/6 i 48.

Uzasadnienie: teren posiada niekorzystne warunki fizjograficzne oraz znajduje się poza kompleksem pod rozwój zabudowy usług turystyki

- 11) Uwagę złożoną w dniu 9 października 2012 r. przez Panią Marlenę Hącia dotyczącą o poszerzenie w słowniku uchwały pojęcia usługi rzemiosła o dodaniu funkcji – obróbka mechaniczna elementów w odniesieniu do działek nr 2029/8, 2029/10, 2029/11, 2029/12, 2029/16 w Kępnie – **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: na terenie brak jest możliwości zwiększania uciążliwości prowadzonej działalności w związku z bezpośrednim sąsiedztwem z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

- 12) Uwagę złożoną w dniu 15 października 2012 r. przez Panią Katarzynę Żłobińską dotyczącą przeznaczenia działki nr 2044/21 w Kępnie pod zabudowę mieszkaniową z usługami – **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: teren znajduje się w strefie zabudowy produkcyjnej i usługowej, w której wprowadzanie terenów zabudowy mieszkaniowej jest niewłaściwe.

- 13) Uwagę złożoną w dniu 16 października 2012 r. przez Pana Zenona Musiała dotyczącą zmiany sposobu użytkowania działki nr 258 w Kępnie na zabudowę mieszkaniową z możliwością zlokalizowania zakładu mechaniki pojazdowej – **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: teren posiada niekorzystne warunki fizjograficzne i środowiskowe.

- 14) Uwagę złożoną w dniu 17 października 2012 r. złożoną przez Panią Marię Wróblewską dotyczącą wyłączenia zalesienia na części dz. nr 223/2 w Mikorzynie – **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: teren znajduje się w dużym kompleksie terenów pod zalesienie, tworzenie nieuzasadnionej enklawy jest niewłaściwe.

- 15) Uwagę złożoną w dniu 16 października 2012 r. przez Państwa Elżbietę i Tadeusza Kmiecik dotyczącą przeznaczenia działki nr 546/6 w Mikorzynie pod usługi agroturystyczne - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: teren położony jest w granicy planowanego dolesienia oraz nie posiada dogodnego dojazdu.

- 16) Uwagę złożoną w dniu 18 października 2012 r. przez Pana Jana Walczaka dotyczącą przeznaczenia działki nr 109 w Kępnie pod zabudowę zagrodową z możliwością wybudowania budynku mieszkalnego - **nie uwzględnia się w części**.

Uzasadnienie: teren położony jest w przeważającej części w oddziaływaniu stref od sieci przesyłowej infrastruktury technicznej, uwzględniony jest w części bezpośrednio przyległej do projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

- 17) Uwagę złożoną w dniu 19 października 2012 r. przez Pana Ryszarda Feja dotyczącą nie wyrażenia zgodny na wprowadzeniu działki nr 450 w Kępnie w granice obszaru Natura 2000 - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: o zakresie obszarów Natura 2000 nie decyduje plan miejscowy, plan miejscowy jedynie uwzględnia wymogi wynikające z ustanowionych terenów ochrony przyrodniczej.

- 18) Uwagę złożoną w dniu 19 października 2012 r. przez Panią Elżbietę Rabiegę dotyczącą nie wyrażenia zgodny na wprowadzeniu działki nr 449 w Kępnie w granice obszaru Natura 2000 - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: o zakresie obszarów Natura 2000 nie decyduje plan miejscowy, plan miejscowy jedynie uwzględnia wymogi wynikające z ustanowionych terenów ochrony przyrodniczej.

- 19) Uwagę złożoną w dniu 19 października 2012 r. przez Panią Ewę Czekalę dotyczącą nie wyrażenia zgodny na wprowadzeniu działki nr 448 w Kępnie w granice obszaru Natura 2000 - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: o zakresie obszarów Natura 2000 nie decyduje plan miejscowy, plan miejscowy jedynie uwzględnia wymogi wynikające z ustanowionych terenów ochrony przyrodniczej.

- 20) Uwagę złożoną w dniu 19 października 2012 r. przez Pana Adama Kowalczyka dotyczącą przekształcenia działki rolnej nr 271 w obrębie Ostrówiec na działkę budowlaną - **nie uwzględnia się w części**.

Uzasadnienie: Teren stanowi działkę rolną o znacznym areale, uwzględniono uwagę w części od drogi w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej zabudowy,

- 21) Uwagę złożoną w dniu 19 października 2012 r. przez Pana Kazimierza Żłobińskiego dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 2044/22 w Kępnie z zabudowy mieszkaniowej i usługowej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: charakter całego kompleksu zabudowy oraz terenów sąsiednich nie pozwala na wnioskowaną zmianę funkcji.

- 22) Uwagę złożoną w dniu 19 października 2012 r. przez Pana Tadeusza Gruszkę dotyczącą ponownego rozpatrzenia wniosku o ujęcie zmiany przeznaczenia w całości powierzchni wnioskowanej działki nr 360/9 w Osinach - **nie uwzględnia się w części**.

Uzasadnienie: z uwagi na wielkość i położenie działki brak jest możliwości uwzględnienia całego obszaru wnioskowanego.

- 23) złożoną w dniu 19 października 2012 r. przez Pana Jana Karwana dotyczącą nie wyrażenia zgody na przeznaczenia działek nr 1826/5, 1826/7, 3056, 1829 w Kępnie na tereny kościoła i parkingu, stanowiącego nadużycie władztwa planistycznego - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: teren jest przeznaczony pod funkcje usług sakralnych i parkingu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

- 24) Uwagę złożoną w dniu 19 października 2012 r. przez Panią Barbarę Guździol dotyczącą przeznaczenia działek nr 598 i 608 w Osinach pod zabudowę mieszkaniową - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: teren położony jest w oddziaływaniu drogi, nie posiada dojazdu oraz stanowi teren o niekorzystnych warunkach fizjograficznych.

- 25) Uwagę złożoną w dniu 22 października 2012 r. przez Pana Marcina Piechockiego dotyczącą nie wyrażenia zgody na przeznaczenia działek nr 1826/5, 1826/7, 3056, 1829 w Kępnie na tereny kościoła i parkingu, stanowiącego nadużycie władztwa planistycznego - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: teren jest przeznaczony pod funkcje usług sakralnych i parkingu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

- 26) Uwagę złożoną w dniu 12 marca 2013 r. przez Pana Adama Juszcza dotyczącą przeznaczenia działki nr 464 w Kępnie pod usługi turystyczne - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: teren położony jest w strefie zieleni miasta z dala od istniejącego i projektowanego układu zabudowy z infrastrukturą.

- 27) Uwagę złożoną w dniu 12 marca 2013 r. przez Pana Ryszarda Macieja Pustkowskiego dotyczącą przeznaczenia działek nr 659 i 660 w Mikorzynie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: teren położony w kompleksie gruntów przeznaczonych pod zalesienie.

- 28) Uwagę złożoną w dniu 15 marca 2013 r. przez Panią Marię Wróbel dotyczącą przeznaczenia działki nr 558/3 w Mikorzynie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: geometria działki oraz bezpośrednie sąsiedztwo lasów, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących odległości od lasu nie pozwala na wprowadzenie zabudowy na przedmiotowym terenie.

- 29) Uwagę złożoną w dniu 15 marca 2013 r. przez Pana Tomasza Tyc dotyczącą przeznaczenia działki nr 152 w Osinach pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: z uwagi na niepożądany rozwój zabudowy w kierunku terenów kolejowych.

30) Uwagę złożoną w dniu 4 marca 2013 r. przez Państwa Aleksandrę i Tadeusza Laseckich dotyczącą nie wyrażenia zgody na lokalizację zbiornika retencyjnego na naszych działkach nr 571/2, 572/1, 557, 558 w obrębie Rzetnia - **nie uwzględnia się** .

Uzasadnienie: Zbiornik jest na zaawansowanym etapie projektowym, uwzględniony w planie na podstawie wniosków i uzgodnień zarządcą cieków wodnych, RZGW i RDOŚ, do lokalizacji zbiornika nie wniesiono uwag podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

31) Uwagę złożoną w dniu 28 lutego 2013 r. przez Państwa Ilonę i Leszka Wieczorek dotyczącą nie wyrażenia zgody na lokalizację zbiornika retencyjnego na naszych działkach nr 562, 563.349, 346/2, 347/2, 348/2, w obrębie Rzetnia oraz dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 368/2 i 367/2 - **nie uwzględnia się w części** .

Uzasadnienie: Zbiornik jest na zaawansowanym etapie projektowym, uwzględniony w planie na podstawie wniosków i uzgodnień zarządcą cieków wodnych, RZGW i RDOŚ, do lokalizacji zbiornika nie wniesiono uwag podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, brak jest możliwości zmiany jego lokalizacji, teren działek nr 368/2 i 367/2 był przeznaczony w planie pod zabudowę mieszkaniową

32) Uwagę złożoną w dniu 6 marca 2013 r. przez Państwa Reginę i Jerzego Skórnickich dotyczącą nie wyrażenia zgody na lokalizację zbiornika retencyjnego na działce nr 572/5 w obrębie Rzetnia - **nie uwzględnia się** .

Uzasadnienie: Zbiornik jest na zaawansowanym etapie projektowym, uwzględniony w planie na podstawie wniosków i uzgodnień zarządcą cieków wodnych, RZGW i RDOŚ, do lokalizacji zbiornika nie wniesiono uwag podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

33) Uwagę złożoną w dniu 4 marca 2013 r. przez Pana Tadeusza Klóskę dotyczącą nie wyrażenia zgody na lokalizację zbiornika retencyjnego na naszych działkach nr 320, 321, 322, 323, 561 w obrębie Rzetnia - **nie uwzględnia się** .

Uzasadnienie: Zbiornik jest na zaawansowanym etapie projektowym, uwzględniony w planie na podstawie wniosków i uzgodnień zarządcą cieków wodnych, RZGW i RDOŚ, do lokalizacji zbiornika nie wniesiono uwag podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

34) Uwagę złożoną w dniu 5 marca 2013 r. przez Panią Jolantę Zielińską dotyczącą przeznaczenia działki nr 475 obrębie Olszowa pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - **nie uwzględnia się** .

Uzasadnienie: z uwagi na ingerencje zabudowy w przestrzeń rolniczą.

35) Uwagę złożoną w dniu 20 marca 2013 r. przez Pana Lecha Szczepblewskiego dotyczącą przeznaczenia działek nr 772/18 i 772/6 w Kępnie pod zabudowę mieszkaniową lub zabudowę agroturystyczną –domek letniskowy jednorodzinną - **nie uwzględnia się** .

Uzasadnienie: z uwagi na konieczność zaprojektowania nowego układu komunikacyjnego oraz oddziaływanie drogi krajowej.

36) Uwagę złożoną w dniu 22 marca 2013 r. przez Państwa Jadwigę i Mariana Jurzak dotyczącą zmiany przeznaczenie działki nr 634/2 w Olszowej z zabudowy produkcyjnej na rolniczą - **nie uwzględnia się w części** .

Uzasadnienie: przeznaczając wnioskowany teren na tereny usług, na co wyraził zgodę właściciel terenu.

37) Uwagę złożoną w dniu 26 marca 2013 r. przez Panią Karolinę Wierdak dotyczącą przeznaczenia działki nr 227/2 w Mikorzynie pod zabudowę mieszkaniową - **nie uwzględnia się** .

Uzasadnienie: teren położony jest w znacznej odległości od terenów mieszkaniowych wsi oraz wchodzi w skład całego kompleksu gruntów przeznaczonych pod zalesienie.

38) Uwagę złożoną w dniu 28 marca 2013 r. przez Panią Katarzynę Szmit- Kasprzak dotyczącą przeznaczenia działki 451/6 w Kępnie pod zabudowę mieszkaniową - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: teren położony jest na obszarze Natura 2000

39) Uwagę złożoną w dniu 28 marca 2013 r. przez Pana Szymona Pichlaka dotyczącą przeznaczenia działki 634/2 w Olszowej z zabudowy produkcyjnej na rolniczą - **nie uwzględnia się w części** .

Uzasadnienie: przeznaczając wnioskowany teren na tereny usług, na co wyraził zgodę właściciel terenu.

40) Uwagę złożoną w dniu 29 marca 2013 r. przez Pana Zygmunta Baraniaka dotyczącą przeznaczenia działki 715 w Mikorzynie pod zabudowę mieszkaniową - **nie uwzględnia się** .

Uzasadnienie: teren położony w kompleksie gruntów przeznaczonych pod zalesienie.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm., 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 406)

1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – części I, do zadań własnych Gminy należą następujące inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) rozbudowa dróg gminnych dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo jezdnych i rowerowych,
- 2) rozbudowa sieci kanalizacyjnej, wodociągowej i oświetlenia ulic,
- 3) rozbudowa sieci elektroenergetycznej i gazowej, zgodnie z ustawą prawo energetyczne.

2. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków oraz zapotrzebowania wynikającego z faktycznego rozwoju terenów inwestycyjnych.

3. W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- 1) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- 2) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
- 3) dużym istniejącym zapotrzebowaniem.

4. Finansowanie realizacji infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel:

- 1) wydatków z budżetu gminy,
- 2) opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego ,
- 3) dotacji unijnych,
- 4) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- 5) kredytów i pożyczek bankowych,
- 6) innych środków zewnętrznych.

Uzasadnienie
do uchwały nr XXXVI/223/2013

Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 11 kwietnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – części I

Podstawę do opracowania przedmiotowego miejscowego planu stanowiła uchwała Nr XLIV/287/2009 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno.

Konieczność opracowania planu wynikała z potrzeb inwestycyjnych zgłoszonych przez mieszkańców, konieczności uregulowania zasad zagospodarowania terenu w celu umożliwienia właściwego jego rozwoju oraz przekształceń w strukturze przestrzennej gminy związanej głównie ze zmianą przebiegu tras dróg ekspresowych S-8 i S-11, zmianami w systemie terenów podlegających ochronie przyrodniczej oraz potrzebami zabezpieczenia terenów pod realizację inwestycji do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.

Projekt planu został poddany procedurze formalno –prawnej zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz w związku z ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. (Dz.U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), a zakres jego opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony zgodnie z art. 17 pkt. 6, 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskał zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu złożono 39 uwag, z których 25 uwag zostało nieuwzględnionych przez Burmistrza w całości lub w części. Uwzględnienie uwag nie naruszało kompetencji organów uzgadniających, wprowadzało nieznaczne zmiany do projektu planu nie wymagające powtórzenia procedury planistycznej. Nieuwzględnione uwagi o których mowa powyżej zawiera załącznik nr 16 poz. od 1 do 25.

W trakcie opracowania planu po wyłożeniu do publicznego wglądu uległy zmianie granice opracowania planu polegające na ich zmniejszeniu oraz podziałowi na 2 części, uchwałami Nr XXVIII/185/2012 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 9 listopada 2012 roku oraz Nr XXXIII/209/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 12 lutego 2013 r., zmieniającymi uchwałę Nr XLIV/287/2009 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno. W związku z powyższym powtórzono procedurę w zakresie niezbędnym – wykładając projekt planu dla części I do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu złożono 17 uwag, z których 15 zostało nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych w części przez Burmistrza. Nieuwzględnione uwagi o których mowa powyżej zawiera załącznik nr 16 poz. od 26 do 40. Uwzględnienie uwag nie naruszało kompetencji organów uzgadniających, wprowadzało nieznaczne zmiany do projektu planu nie wymagające powtórzenia procedury planistycznej.

Jednocześnie przeprowadzono procedurę oceny oddziaływania na środowisko projektu planu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z 2008r. ze zm.).

Projekt nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską w Kępnie przedmiotowej uchwały.