

Uchwała Nr XXIX/189/2013
Rady Gminy Trzcinica
z dnia 22 kwietnia 2013r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Trzcinica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, Dz.U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz.U. z 2006r., Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz.U. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Dz.U. z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, Dz.U. z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217, poz. 1281, Dz.U. z 2012r., poz. 567 oraz Dz.U. z 2013r., poz. 153) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 oraz poz. 951), oraz w nawiązaniu do uchwały Rada Gminy Trzcinica Nr XLIV/255/10 z dnia 27 maja 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Trzcinica, po stwierdzeniu, że przedłożony do uchwalenia projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcinica, Rada Gminy Trzcinica uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Trzcinica, będący w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Trzcinica wprowadzonego uchwałą Nr XXI/118/04 Rady Gminy Trzcinica z dnia 24 listopada 2004r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 1 z dnia 10 stycznia 2005r., poz. 3, zmienionego uchwałą Nr XXIII/140/08 Rady Gminy Trzcinica z dnia 22 lipca 2008r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 68 z dnia 14 kwietnia 2010r. poz. 1412, zmienionego uchwałą Nr XXIII/140/08 Rady Gminy Trzcinica z dnia 22 lipca 2008r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 68 z dnia 14 kwietnia 2010r. poz. 1412, w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Trzcinica wprowadzonego uchwałą Nr XX/110/04 Rady Gminy Trzcinica z dnia 27 września 2004r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Trzcinica w rejonie: ul. Pocztovej, ul. Lipowej, ul. Kolejowej oraz torów kolejowych, wprowadzonego uchwałą Nr XX/111/04 Rady Gminy Trzcinica z dnia 27 września 2004r.
2. Obszar objęty planem przedstawiony jest na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem określone są w postaci:
 - 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
 - 2) rysunku planu stanowiącego integralną część uchwały, przedstawionego na:
 - a) załączniku nr 1 w skali 1:2000, obowiązującym w zakresie: granicy obszaru objętego planem, granicy załącznika nr 2, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, nieprzekraczalnych linii zabudowy, granicy strefy eksploracji archeologicznej, granicy strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, granic stref bezpieczeństwa od gazociągów wysokiego ciśnienia oraz strefy przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia 100DN,

- b) załączniku nr 2 w skali 1:2000, obowiązującym w zakresie: granicy załącznika nr 2, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, nieprzekraczalnej linii zabudowy, granicy strefy podwyższonej ochrony konserwatorskiej, granicy strefy podstawowej ochrony konserwatorskiej, granicy strefy eksploracji archeologicznej, strefy ochrony ekspozycji widokowej, granicy strefy ochrony pośredniej ujęć wody, granic stref ochronnych od cmentarza;
4. Ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych pkt od 1 do 8, w planie nie określa się:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 7) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.
5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 4) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 5) **U/MN** – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 6) **U/MW** – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 7) **U1** – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym;
 - 8) **U2** – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym;
 - 9) **U/RU** – teren zabudowy usługowej oraz obsługi rolnictwa;
 - 10) **U/P1** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, z wykluczeniem produkcji zwierzęcej;
 - 11) **U/P2** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, z dopuszczeniem produkcji zwierzęcej;
 - 12) **US** – tereny obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
 - 13) **E** – tereny elektroenergetycznych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 14) **ZP** – tereny zieleni parkowej;
 - 15) **ZC** – tereny cmentarzy;
 - 16) **ZR** – tereny zieleni rekreacyjnej;
 - 17) **R** – tereny rolnicze;
 - 18) **R/ZL** – tereny rolnicze wskazane do zalesienia;
 - 19) **ZL** – tereny lasów;
 - 20) **KDL** – tereny publicznej komunikacji drogowej;
 - 21) **KDD** – tereny publicznej komunikacji drogowej;
 - 22) **KDW** – tereny wewnętrznej komunikacji drogowej;
 - 23) **KP** – tereny komunikacji pieszej – ciąg pieszy;
 - 24) **KK** – tereny komunikacji kolejowej.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć stanowiący integralną część niniejszej uchwały rysunek planu, składający się z załącznika nr 1 w skali 1:2000 oraz załącznika nr 2 w skali 1:2000, z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendach;

- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako podstawowe i przeważające na wyznaczonym terenie;
- 6) **zagospodarowaniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu uzupełniający jego przeznaczenie podstawowe i mogący być traktowany wyłącznie jako towarzyszący zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu, oraz nie mogący występować jako samodzielna funkcja w granicach działki, a w przypadku obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji – w granicach danego terenu, z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany projektowanych budynków;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu zajęłą przez budynki, liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 9) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe i budynki gospodarcze w zabudowie nierolniczej;
- 10) **obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze oraz obiekty małej architektury, w tym altany ogrodowe;
- 11) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także zjazdy na działki, dojazdy i dojścia do budynków, niezbędne mury oporowe oraz urządzenia techniczne związane z uzbrojeniem działki;
- 12) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 13) **inwestycjach uciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
- 14) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność zaliczoną do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 3

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących;
- 2) części budynków położone pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być wyłącznie modernizowane, remontowane i przebudowywane;
- 3) w szczególności uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się rozbudowę oraz odbudowę budynków istniejących położonych w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów komunikacji drogowej;
- 4) jeżeli ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu

- użytkowania istniejących budynków, a także oraz rozbiórkę istniejących budynków, z zachowaniem ustaleń określonych w planie;
- 5) istniejące budynki o wysokościach przekraczających parametry określone w ustaleniach szczegółowych, mogą być przebudowywane bez konieczności dostosowania wysokości budynku do wielkości określonych w planie;
 - 6) rozbudowa istniejących budynków o wysokościach przekraczających parametry określone w ustaleniach szczegółowych, wymaga zachowania w rozbudowywanych częściach budynku ustaleń planu dotyczących wysokości budynku;
 - 7) istniejące budynki o geometrii dachów niezgodnych z ustaleniami szczegółowymi, mogą być przebudowywane bez konieczności dostosowania geometrii dachów do parametrów określonych w planie, wyłącznie w zakresie nie związanym z przebudową dachu;
 - 8) rozbudowa istniejących budynków o geometrii dachów niezgodnych z ustaleniami szczegółowymi, wymaga zachowania w rozbudowywanych częściach budynku ustaleń planu dotyczących geometrii dachów;
 - 9) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków usytuowanych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio na granicy działki przy zachowaniu ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 10) w terenach przeznaczonych do zabudowy, za wyjątkiem terenów: MN2, 1.U/MN, 1.U/P1, 2.U/P1, 1.U/P2, dopuszcza się lokalizację nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio na granicy działki, przy zachowaniu ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 11) w terenach: MN2, 1.U/MN, 1.U/P1, 2.U/P1, 1.U/P2, dopuszcza się lokalizację nowych budynków pomocniczych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio na granicy działki, przy zachowaniu ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 12) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 13) na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 45,0 m;
 - 14) zagospodarowanie działek położonych w sąsiedztwie linii kolejowej, w tym ich zalesianie i zadrzewianie winno uwzględniać postanowienia stosownych przepisów szczególnych.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MW, MN, RM, MN/U, U/MW, U1, U2 nie dopuszcza się prowadzenia działalności uciążliwej oraz lokalizacji inwestycji uciążliwych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami: MW i MN ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich i kamieniarskich, hurtowni i magazynów;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami: U/P1, U/P, U/RU oraz U/MN, ustala się zakaz lokalizacji nowych inwestycji, których lokalizacja lub eksploatacja może spowodować pogorszenie standardów jakości wód podziemnych;
- 5) wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych;
- 6) w terenach, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi, ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym, przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do odbiornika;

- 7) ścieki przemysłowe o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji muszą być podczyszczone na urządzeniach własnych inwestorów;
- 8) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem, nie mogą powodować ponadnormatywnego oddziaływania w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 9) wszelkie oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną nie może przekraczać granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) w źródłach wytwarzania energii w celach technologicznych, zaleca się stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
- 11) odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich zarządcy;
- 12) sposób postępowania z masami ziemnymi powstającymi w trakcie realizacji inwestycji należy uregulować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 13) przed podjęciem działalności inwestycyjnej, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) w granicach określonej na rysunku planu strefy ochrony pośredniej ujęć wody, ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym, o której mowa w § 6 ust. 2 uchwały;
- 15) w terenach zlokalizowanych w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody ustala się zakaz lokalizacji nowych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne;
- 16) w obszarze objętym planem wskazuje się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony środowiska związanych z dopuszczalnym poziomem hałasu w środowisku:
 - a) teren MW - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) tereny MN - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) tereny RM - zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) tereny: MN/U, U/MW, U1, U2 - zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - e) terenu 4.U1, 5.U1 - zalicza do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) teren ZP - zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 17) ustala się, że dla terenów, na których zostanie stwierdzone przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, wymagana jest realizacja zabezpieczeń technicznych poprzez szpalery drzew, kurtyny i ekrany akustyczne, w celu obniżenia emitowanego poziomu hałasu do poziomu dopuszczalnego;
- 18) w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej od cmentarza w odległości 150,0 m od granic cmentarza obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji studni,
 - b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych niepodłączonych do sieci wodociągowej,
 - c) zakaz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego oraz obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywności bez podłączenia inwestycji do sieci wodociągowej;
- 19) w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej od cmentarza w odległości 50,0 m od granic cmentarza wyklucza się lokalizację wszelkiej zabudowy nie związanej z funkcją cmentarza;
- 20) zagospodarowanie terenów winno uwzględniać ustalenia zawarte w programach ochrony środowiska oraz planach gospodarki odpadami.

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków objęty ochroną prawną: Kościół parafialny p.w. Św. Stanisława Bpa – nr decyzji 686/A;
- 2) na wszelkie prace remontowe i modernizacyjne dotyczące obiektu wpisanego do rejestru zabytków należy uzyskać zezwolenie konserwatorskie, a działania inwestycyjne dotyczące obiektu winny być prowadzone w oparciu o wytyczne właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z zatwierdzoną przez niego dokumentacją;
- 3) na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe figurujące w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) zespół kościoła parafialnego pw. św. Stanisława Biskupa,
 - kościół parafialny pw. św. Stanisława Biskupa 1804-1806, dz. ew. nr 298,
 - ogrodzenie kościoła, dz. ew. nr 298,
 - plebania, dz. ew. nr 286,
 - dawna organistówka, obecnie dom przedpogrzebowy, dz. ew. nr 286,
 - budynek gospodarczy przy plebanii, dz. ew. nr 286,
 - cmentarz parafialny, dz. ew. nr 457, 460,
 - b) zespół cmentarza ewangelickiego, dz. ew. nr 445,
 - cmentarz ewangelicki, k. XIX w.,
 - kaplica grobowa,
 - c) dawna szkoła, obecnie budynek mieszkalny, ul. Jana Pawła II, dz. ew. nr 302/3, 302/1,
 - d) dawna szkoła i przedszkole, obecnie budynek mieszkalny, ul. Lipowa, dz. ew. nr 710/5,
 - e) dom mieszkalny przy ul. ks. Białka nr 1 (d. 22), dz. ew. nr 291,
 - f) dom mieszkalny przy ul. Kluczborskiej nr 1 (d. 56), dz. ew. nr 508/2,
 - g) dom mieszkalny przy ul. Kluczborskiej nr 4 (d. 66), dz. ew. nr 556,
 - h) dom mieszkalny przy ul. Jana Pawła II nr 15 (d. 30), dz. ew. nr 477,
 - i) dom mieszkalny przy ul. Jana Pawła II nr 18 (d. 150), dz. ew. nr 290/2,
 - j) dom mieszkalny przy ul. Jana Pawła II nr 23 (d. 34), dz. ew. nr 482/1,
 - k) dom mieszkalny przy ul. Jana Pawła II nr 25 (d. 35), dz. ew. nr 483/1,
 - l) dom mieszkalny przy ul. Jana Pawła II nr 32 (d. 140), dz. ew. nr 675,
 - m) dom mieszkalny przy ul. Jana Pawła II nr 43, dz. ew. nr 495/2,
 - n) dom mieszkalny przy ul. Jana Pawła II nr 46 (d. 133), dz. ew. nr 665/6,
 - o) dom mieszkalny przy ul. Jana Pawła II nr 74-76 (d. 22), dz. ew. nr 646/4, 645/6,
 - p) zespół dworca kolejowego, dz. nr ew. 711/3,
 - budynek dworca kolejowego, obecnie dom mieszkalny nr 22,
 - budynek gospodarczy przy stacji kolejowej,
 - szalet,
 - q) murowana kapliczka przydrożna, dz. ew. nr 644/12,
- 4) obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 3, obejmuje się ochroną konserwatorską, polegającą na:
 - a) zachowaniu bryły, kształtu i geometrii dachu zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - b) utrzymaniu, a w przypadku zniszczenia, odtworzeniu historycznego detalu architektonicznego,
 - c) zachowaniu kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) zharmonizowaniu ewentualnych nowych otworów okiennych lub drzwiowych z zabytkową elewacją budynku,
 - e) stosowania, przy remontach i modernizacji obiektów kolorystyki nawiązującej do historycznej, z wykluczeniem stosowania okładzin ściennych typu „siding”,

- f) obowiązku zgłaszania właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków wszelkich prac budowlanych związanych z obiektami zabytkowymi w zakresie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu budynku;
- 5) wprowadza się strefę podwyższonej ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar kościoła parafialnego w granicach działki ewidencyjnej, w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) ustala się zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych z konserwacją, rewaloryzacją i utrzymaniem zabytkowego terenu,
 - b) dopuszcza się prowadzenie prac porządkujących założenie oraz konserwację i restaurację obiektów,
 - c) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, a prace ziemne prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe;
- 6) w granicach określonych na rysunku planu wprowadza się strefę podstawowej ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) wszelka działalność inwestycyjna winna uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej,
 - c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - d) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - e) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - f) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii energetycznych,
 - g) wszelkie działania inwestycyjne należy zgłaszać właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków;
- 7) w granicach określonych na rysunku planu wprowadza się strefę ochrony ekspozycji widokowej obowiązującej następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) zakaz wznoszenia inwestycji kubaturowych przesłaniających widok na szkołę oraz kopiec Św. Wawrzyńca,
 - b) zakaz zalesiania gruntów położonych w obrębie strefy;
- 8) w granicach określonych na rysunku planu wprowadza się strefę eksploracji archeologicznej, w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl obowiązujących przepisów prawnych,
 - b) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe,
 - c) wszelkie prace ziemne wymagające wykopów wymagają powiadomienia właściwego oddziału służby ochrony zabytków;
- 9) dla obszaru nieobjętego strefą eksploracji archeologicznej, w przypadku dokonania w trakcie robót budowlanych znalezisk archeologicznych, ustala się obowiązek przerwania prac budowlanych oraz udostępnienia terenu dla celów związanych z przeprowadzeniem ratowniczych badań archeologicznych.

§ 6

Granice i sposoby zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Część obszaru objętego planem, zgodnie z granicą oznaczoną na rysunku planu, położona jest w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody ustanowionej dla ujęcia wody w Trzcinicy decyzją o pozwoleniu wodnoprawnym, w odległości 1046 m, licząc od krawędzi strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej.

2. W obrębie określonej na rysunku planu strefie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w wynikające z Decyzji Wojewody Kaliskiego z dnia 01.03.1995r. Nr OSgw 6210/3/95.
3. Ochronie ustalonej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków podlega kościół parafialny pw. Św. Stanisława Bpa, wpisany do rejestru zabytków pod nr 686/A.
4. Działania inwestycyjne dotyczące obiektu wpisanego do rejestru zabytków wymagają zachowania zasad określonych w § 5 pkt 2 uchwały.

§ 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek gruntu powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami MN1 powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 700 m²,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami MN2 powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - c) w terenach oznaczonych symbolami: 9.MN/U, 1.U/RU, 2.U/P1, 3.U/P1, 6.U/P1, powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - d) w terenach oznaczonych symbolami: 1.U/MW i 4.U/P1 powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m²,
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20,0 m, za wyjątkiem działek narożnych oraz części działek stanowiących dojazdy do działek usytuowanych w drugiej linii zabudowy;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 30°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

§ 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w terenach przeznaczonych do zainwestowania ustala się obowiązek zachowania strefy bezpieczeństwa wolnej od zabudowy oraz nasadzeń drzew, o szerokości min. 10,0 m (5,0 m od rzutu poziomego przewodu linii);
- 2) wyznacza się na rysunku planu granice stref bezpieczeństwa od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500:
 - a) granice podstawowej strefy bezpieczeństwa od gazociągu w/c – ustalone w odległości 50,0 m od osi skrajnego gazociągu,
 - b) granice podwyższonej strefy bezpieczeństwa od gazociągu w/c – ustalone w odległości 15,0 m od osi skrajnego gazociągu;
- 3) w obrębie podstawowej strefy bezpieczeństwa od gazociągu, w odległości 50,0 m od osi skrajnego gazociągu w/c ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 4) w obrębie podwyższonej strefy bezpieczeństwa od gazociągu, w odległości 15,0 m od osi skrajnego gazociągu w/c ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów komunikacji kolejowej, drogowej i pieszo-rowerowej,

- b) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - c) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 10,0 m od osi gazociągu,
 - e) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów komunikacji kolejowej, drogowej i pieszo-rowerowej po uzgodnieniu zarządcę gazociągu;
- 5) w obrębie strefy przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
 - b) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,
 - c) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu po jego budowie;
- 6) w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych, przy rowach melioracyjnych wprowadza się pasy wolne od zainwestowania o szerokości 4,0 m od górnej krawędzi rowu po obu stronach cieku;
- 7) zalesianie i zadrzewienia dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew mogących przekroczyć 10,0 m wysokości, dla których odległość nasadzenia powinna być większa niż 20,0 m;
- 8) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustanowionej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Trzcinicy, określone w § 4, pkt 14) i 15) niniejszej uchwały;
- 9) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z wyznaczonych stref ochronnych od cmentarza, określone w § 4, pkt 18) i 19) niniejszej uchwały.

§ 9

Zasady uzbrojenia terenów oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasad uzbrojenia terenów, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się następujące warunki rozwoju sieci wodociągowej oraz zasady zaopatrzenia obiektów w wodę:
 - a) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w wodę, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb,
 - b) budynki zlokalizowane na terenach objętych planem powinny być zaopatrywane w wodę z gminnego systemu wodociągowego zasilanego z istniejącego ujęcia wody w Trzcinicy, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - c) stosownie do ww. postanowień, na całym obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od 1.ZL do 5.ZL, dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
 - d) sieć wodociągowa winna zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 2) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz warunki modernizacji i rozwoju sieci kanalizacyjnej:
 - a) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci związane z odprowadzaniem ścieków, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb,
 - b) budynki zlokalizowane na terenach objętych planem powinny być docelowo podłączone do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków w Laskach, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - c) dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych jako rozwiązań tymczasowych, do czasu uzyskania możliwości podłączenia do sieci kanalizacji komunalnej,

- d) stosownie do postanowień ww. przepisów, na całym obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od 1.ZL do 5.ZL, dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków;
- 4) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku kanalizacji dopuszcza się ich zagospodarowanie w granicach działki,
 - b) wody opadowe i roztopowe zanieczyszczone związkami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem oczyszczone,
 - c) stosownie do postanowień ww. przepisów, na całym obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od 1.ZL do 5.ZL, dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych;
- 5) ustala się następujące warunki modernizacji i rozwoju sieci energetycznej oraz zasady zaopatrzenia obiektów w energię elektryczną:
 - a) utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb,
 - b) na całym obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od 1.ZL do 5.ZL, dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury energetycznej,
 - c) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną - z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 6) ustala się następujące warunki rozwoju sieci telekomunikacyjnej:
 - a) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb,
 - b) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie obiektów w sieć telekomunikacyjną winno się odbywać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 7) ustala się następujące warunki rozwoju sieci gazowej:
 - a) na całym obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od 1.ZL do 5.ZL, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury związanej z zaopatrzeniem w gaz,
 - b) docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci, przy czym do czasu jej realizacji, dopuszcza się zaopatrzenie budynków w gaz z instalacji zbiornikowej;
- 8) ustala się następujące zasady zagospodarowania odpadów:
 - a) zagospodarowanie odpadów powinno odbywać się poprzez ich gromadzenie w przystosowanych do tego celu pojemnikach z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) miejsca na lokalizację pojemników do gromadzenia i segregacji odpadów należy przewidzieć na terenie własnym inwestora;
- 9) ustala się następujące zasady zaopatrzenia budynków w ciepło:
 - a) do ogrzewania budynków należy stosować energię elektryczną, odnawialne źródła energii lub inne paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, przy wykorzystaniu do ich spalania urządzeń o wysokim stopniu sprawności,
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) komunikacyjne powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez drogi powiatowe:
 - a) nr 5688P relacji Laski – Trzcينica – Rychtal,

- b) nr 5689P relacji Piotrówka – Trzcinica – Wodziczna,
 - c) nr 5690P relacji Trzcinica – Janówka;
- 2) w granicach obszaru objętego planem obsługa komunikacyjna zapewniona będzie poprzez istniejące drogi publiczne powiatowe oznaczone symbolami KDL, istniejące i projektowane drogi gminne publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW;
 - 3) tereny komunikacji drogowej w obszarze objętym planem winny być kształtowane zgodnie z warunkami określonymi w § 11 ust. 31 - 41 uchwały;
 - 4) za zgodne z planem uznaje się lokalizację, w liniach rozgraniczających dróg, towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - 5) za zgodą zarządcy drogi, w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych i zieleni oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 6) przy modernizacji istniejącego układu drogowego oraz budowie nowych - określonych w planie ciągów komunikacyjnych, należy wprowadzać rozwiązania umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, takie jak np. obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych;
 - 7) budynki lub ich części położone w zasięgu linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej mogą być modernizowane i remontowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
 - 8) przy projektowaniu inwestycji, inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązuje co najmniej jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – obowiązuje co najmniej jedno miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – obowiązuje co najmniej jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy usługowo-mieszkaniowej – obowiązuje co najmniej jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) dla zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych obowiązuje liczba miejsc postojowych w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - f) dla zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym obowiązuje liczba miejsc postojowych w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) dla zabudowy produkcyjnej, za wyjątkiem związanej z produkcją zwierzęcą, obowiązuje liczba miejsc postojowych w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni zabudowy, a dla budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 1000 m² – 10 stanowisk postojowych plus min. 1 miejsce postojowe na każde dodatkowe 200 m² powierzchni zabudowy,
 - h) dla zabudowy produkcyjnej związanej z produkcją zwierzęcą oraz dla składów i magazynów obowiązuje liczba miejsc postojowych w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 200 m² powierzchni zabudowy, a dla budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 1000 m² – 5 stanowisk postojowych plus min. 1 miejsce postojowe na każde dodatkowe 200 m² powierzchni zabudowy.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) lokalizację w budynku mieszkalnym funkcji usługowej,
 - c) lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) działalność inwestycyjna związana z istniejącym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym dopuszczalna wyłącznie w zakresie prowadzenia remontów oraz przebudowy i ewentualnej odbudowy budynku,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - c) budynki pomocnicze mogą być realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - d) nowe budynki pomocnicze powinny nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - e) ustala się, określoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni terenu,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25 % powierzchni terenu;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) w przypadku przebudowy lub odbudowy istniejącego budynku mieszkalnego, dach należy projektować jako wielospadowy, a nachylenie połaci dachowej winno się mieścić w granicach 30°- 45°,
 - b) dachy w budynkach pomocniczych należy projektować jako dwu- lub wielospadowe, przy czym nachylenie połaci dachowej w budynkach pomocniczych winno się mieścić w granicach 30°- 45°.
 - c) wysokość budynków i obiektów pomocniczych nie może przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MN1** do **46.MN1**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych oraz towarzyszących obiektów usługowych,
 - b) lokalizację drogi wewnętrznej w terenie 35.MN1,
 - c) lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, określone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) nowa zabudowa może być realizowana wyłącznie w układzie wolnostojącym,

- c) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy wsi,
 - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25 % powierzchni działki,
 - f) przy podziale terenów na działki, powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie może być mniejsza niż 700 m², a w granicach terenu 40.MN1 nie może być mniejsza niż 600 m²;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dachy w budynkach mieszkalnych należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, przy czym wysokość głównej kalenicy dachu nie może przekroczyć 10,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 10°-45°,
 - b) dachy w budynkach pomocniczych oraz usługowych należy projektować jako dwu - lub wielospadowe, przy czym nachylenie połaci dachowych w budynkach usługowych nie powinno przekraczać 45°,
 - c) nachylenie połaci dachowych w budynkach pomocniczych nie powinno przekraczać 45° w przypadku dachu dwu- lub wielospadowego oraz 20° w przypadku dachu jednospadowego,
 - d) wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 8,0 m ponad poziom terenu, a budynków i obiektów pomocniczych 7,0 m ponad poziom terenu,
 - e) pokrycie dachów w budynkach – obowiązuje dachówka, blachodachówka, inny materiał imitujący dachówkę lub blacha trapezowa, a w przypadku oranżerii, ogrodów zimowych i basenów dopuszcza się także szkło lub tworzywo imitujące szkło.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1.MN2 do 13.MN2, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych,
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów usługowych,
 - c) lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, określone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym,
 - c) zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy wsi,
 - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 35 % powierzchni działki,
 - f) przy podziale terenów na działki, powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie może być mniejsza niż 800 m²;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dachy w budynkach mieszkalnych i usługowych należy projektować jako dwu - lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy czym wysokość budynku liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu nie może przekroczyć 10,0 m, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach od 25° do 45°,
 - b) dachy w budynkach pomocniczych należy projektować jako spadziste, przy czym nachylenie połaci dachowych w budynkach pomocniczych winno się mieścić w granicach od 20° do 45° w przypadku dachu dwu- lub wielospadowego oraz w granicach od 10° do 20° w przypadku dachu jednospadowego,
 - c) wysokość budynków pomocniczych i obiektów pomocniczych nie może przekroczyć 7,5 m w przypadku dachu dwu- lub wielospadowego oraz 5,0 m w przypadku dachu jednospadowego,

- d) pokrycie dachów w budynkach – obowiązuje dachówka, blachodachówka, inny materiał imitujący dachówkę lub blacha trapezowa, a w przypadku oranżerii, ogrodów zimowych i basenów dopuszcza się także szkło lub tworzywo imitujące szkło.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.RM** do **18.RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) lokalizację budynków garażowych,
 - c) lokalizację obiektów pomocniczych,
 - d) lokalizację budynków inwentarskich, gospodarczych oraz składowo-magazynowych,
 - e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację towarzyszących usług związanych z obsługą rolnictwa,
 - b) lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy wsi;
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 % powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki,
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 11,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i składowo-magazynowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 8,0 m w przypadku dachu dwu- lub wielospadowego oraz 6,0 m w przypadku dachu jednospadowego,
 - d) wysokość obiektów pomocniczych nie może przekroczyć 7,5 m,
 - e) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 10° do 45°,
 - f) dachy budynków gospodarczych, inwentarskich, składowo-magazynowych i garażowych należy projektować jako dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych nieprzekraczających 45°,
 - g) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych – obowiązuje dachówka, blachodachówka, inny materiał imitujący dachówkę lub blacha trapezowa, a w przypadku oranżerii, ogrodów zimowych i basenów dopuszcza się także szkło lub tworzywo imitujące szkło.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MN/U** do **15.MN/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami wbudowanymi,
 - b) lokalizację budynków usługowych oraz budynków usługowych z częścią mieszkalną zawierającą jeden lokal mieszkalny,
 - c) lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) projektowana zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) ustala się, określone na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - w terenie 1.MN/U – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDL,
 - w terenie 2.MN/U – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDL oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1.KDD,
 - w terenie 3.MN/U – 6,0 m od linii rozgraniczających tereny 2.KDD oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDD,
 - w terenie 4.MN/U – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDL,
 - w terenie 5.MN/U – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2.KDD,
 - w terenie 6.MN/U – 6,0 m od linii rozgraniczających tereny 2.KDD i 4.KDD,
 - w terenie 7.MN/U – zgodnie z rysunkiem planu,
 - w terenie 8.MN/U – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 8.KDD,
 - w terenie 9.MN/U – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDL, 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów: 15.KDD, 12.KDW, 13.KDW, 20.KDW, 1.KP i 7.R,
 - w terenie 10.MN/U – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2.KDD,
 - w terenie 11.MN/U – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7.KDD,
 - w terenie 12.MN/U – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4.KDD,
 - w terenie 13.MN/U – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDL,
 - w terenie 14.MN/U – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDL,
 - w terenie 15.MN/U – 4,0 m od linii rozgraniczających terenów 20.KDW i 21.KDW,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - 40 % powierzchni działki w terenach od 1.MN/U do 9.MN/U oraz 11.MN/U i 15.MN/U,
 - 50 % powierzchni działki w terenach: 10.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U i 14.MN/U,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
 - 40 % powierzchni działki w terenach od 1.MN/U do 9.MN/U oraz 11.MN/U i 15.MN/U,
 - 20 % powierzchni działki w terenach 10.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U i 14.MN/U;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dachy w budynkach należy projektować jako dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych mieszczącym w granicach 10° - 45°, przy czym wysokość głównej kalenicy dachu w projektowanych budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usługowych nie może przekroczyć 12,0 m ponad poziom terenu, a w projektowanych budynkach pomocniczych 8,0 m ponad poziom terenu,
 - b) wysokość obiektów pomocniczych nie może przekroczyć 7,5 m,
 - c) pokrycie dachów w budynkach – obowiązuje dachówka, blachodachówka, inny materiał imitujący dachówkę lub blacha trapezowa, a w przypadku oranżerii, ogrodów zimowych i basenów dopuszcza się także szkło lub tworzywo imitujące szkło.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U/MN, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków usługowych oraz budynków usługowych z częścią mieszkalną zawierającą nie więcej niż jeden lokal mieszkalny,
 - b) lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację towarzyszących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację towarzyszących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami wbudowanymi,
 - c) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - d) lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2.KDL,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dachy w budynkach usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych należy projektować jako dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych mieszczącym w granicach 10° - 45° , przy czym wysokość głównej kalenicy dachu w projektowanym budynku nie może przekroczyć 12,0 m ponad poziom terenu,
 - b) dachy w budynkach pomocniczych należy projektować jako dwu- lub wielospadowe, przy czym wysokość głównej kalenicy dachu w projektowanym budynku nie może przekroczyć 8,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 10° - 45° ,
 - c) wysokość obiektów pomocniczych nie może przekroczyć 7,5 m,
 - d) pokrycie dachów w budynkach – obowiązuje dachówka, blachodachówka, inny materiał imitujący dachówkę lub blacha trapezowa, a w przypadku oranżerii, ogrodów zimowych i basenów dopuszcza się także szkło lub tworzywo imitujące szkło.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.U/MW, 2.U/MW, 3.U/MW, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków usługowych oraz budynków usługowych z częścią mieszkalną,
 - b) lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) lokalizację drogi wewnętrznej w terenie 1.U/MW,
 - c) lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - w terenie 1.U/MW w odległości w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów 3.KDL i 3.KDW,
 - w terenie 2.U/MW w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5.KDL,
 - w terenie 3.U/MW w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 8.KDD,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - 60 % powierzchni działki w terenach 1.U/MW i 2.U/MW,
 - 50 % powierzchni działki w terenie 3.U/MW,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
 - 20 % powierzchni działki w terenach 1.U/MW i 2.U/MW,
 - 30 % powierzchni działki w terenie 3.U/MW;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dachy w budynkach usługowych oraz usługowych z częścią mieszkalną należy projektować jako dwu - lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 25° - 45° , bądź jako mansardowe, przy czym wysokość budynku liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu nie może przekroczyć 12,0 m,
 - b) dachy w budynkach pomocniczych należy projektować jako spadziste, przy czym wysokość budynku nie może przekraczać 7,5 m w przypadku dachu dwu- lub wielospadowego oraz 5,0 m w przypadku dachu jednośpadowego,
 - c) wysokość obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,5 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych w budynkach pomocniczych winno się mieścić w granicach od 20° - 45° w przypadku dachu dwu- lub wielospadowego oraz w granicach 10° - 20° w przypadku dachu jednośpadowego,

- e) pokrycie dachów – obowiązuje dachówka, blachodachówka, inny materiał imitujący dachówkę lub blacha trapezowa, a w przypadku oranżerii, ogrodów zimowych i basenów – dopuszcza się także szkło lub tworzywo imitujące szkło.
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej – usługi o charakterze publicznym;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zabudowy usługowej o charakterze publicznym związanej z usługami sakralnymi,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej, w tym obiektów małej architektury sakralnej;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej,
 - b) działania inwestycyjne związane z istniejącym budynkiem kościoła wymagają zachowania zasad określonych w § 5 pkt 2.
9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej – usługi o charakterze publicznym;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków usługowych z usługami o charakterze publicznym z zakresu administracji publicznej, kultury oraz bezpieczeństwa publicznego,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację innych usług o charakterze publicznym,
 - b) lokalizację budynków usługowych o charakterze usług komercyjnych z zakresu bankowości, obsługi finansowej i ubezpieczeń,
 - c) lokalizację budynków usługowych o charakterze usług komercyjnych związanych z handlem,
 - d) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDL,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80 % powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 0,5 % powierzchni terenu;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dachy w budynkach należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, przy czym wysokość projektowanych budynków usługowych nie może przekraczać 12,0 m ponad poziom terenu,
 - b) nachylenie połaci dachowych w budynkach winno się mieścić w granicach 20° - 45°,
 - c) pokrycie dachów w nowych budynkach – z wykluczeniem papy gładkiej czarnej, obowiązuje dachówka ceramiczna lub inny materiał nawiązujący do niej podziałami.
10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.U1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej – usługi o charakterze publicznym;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków usługowych z usługami o charakterze publicznym z zakresu administracji publicznej,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

- a) lokalizację innych usług o charakterze publicznym,
 - b) lokalizację funkcji usługowej o charakterze komercyjnym z zakresu bankowości, obsługi finansowej i ubezpieczeń,
 - c) lokalizację w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkalnej,
 - d) lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
 - e) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 25.KDW oraz 2.U1,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20 % powierzchni terenu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dachy w budynkach należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, przy czym wysokość projektowanych budynków usługowych nie może przekraczać 12,0 m ponad poziom terenu,
 - b) wysokość budynków pomocniczych nie może przekroczyć 8,0 m, a obiektów pomocniczych 7,5 m,
 - c) nachylenie połaci dachowych w budynkach winno się mieścić w granicach 20° - 45°,
 - d) pokrycie dachów w nowych budynkach – z wykluczeniem papy gładkiej czarnej, obowiązuje dachówka ceramiczna lub inny materiał nawiązujący do niej podziałami.
11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.U1, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej – usługi o charakterze publicznym;**
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację budynków usługowych z usługami o charakterze publicznym z zakresu wychowania przedszkolnego i kultury,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
- a) lokalizację w budynku przedszkola funkcji usługowej o charakterze usług publicznych z zakresu oświaty, sportu i rekreacji, zdrowia, administracji,
 - b) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5.KDL oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 8.KDD,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dachy w budynkach usługowych należy projektować jako dwu - lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 25°-45°, bądź jako mansardowe, przy czym wysokość budynku liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu nie może przekroczyć 11,0 m,
 - b) w budynkach pomocniczych obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe, przy czym wysokość kalenicy nie może przekraczać 6,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 30° - 45°,
 - c) wysokość obiektów pomocniczych nie może przekroczyć 5,0 m,
 - d) pokrycie dachu w budynku usługowym - obowiązuje dachówka ceramiczna lub inny materiał nawiązujący do niej podziałami.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5.U1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej – usługi o charakterze publicznym**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków usługowych z usługami o charakterze publicznym z zakresu oświaty i szkolnictwa,
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) lokalizację budynków pomocniczych,
 - d) lokalizację budynków zaplecza socjalnego,
 - e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - f) wykorzystywanie terenu dla celów organizacji imprez kulturowych o charakterze masowym;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację w budynku szkoły funkcji usługowej o charakterze publicznym z zakresu wychowania przedszkolnego, sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, kultury, zdrowia i opieki społecznej, administracji i łączności,
 - b) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 8.KDD,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dachy w budynkach usługowych należy projektować jako dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych mieszczącym się w granicach 30° - 45°, przy czym wysokość głównej kalenicy dachu w budynku usługowym nie może przekroczyć 18,0 m ponad poziom terenu,
 - b) dachy w budynkach pomocniczych i budynkach zaplecza socjalnego należy projektować jako dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych mieszczącym się w granicach 25° - 45°, przy czym wysokość głównej kalenicy dachu budynków nie może przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu,
 - c) pokrycie dachów w budynkach – obowiązuje dachówka, blachodachówka, inny materiał imitujący dachówkę lub blacha trapezowa, a w przypadku oranżerii, ogrodów zimowych i basenów - także szkło lub tworzywo imitujące szkło.
13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.U2, 2.U2, 3.U2**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi o charakterze komercyjnym**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków usługowych z usługami o charakterze komercyjnym z zakresu obsługi ludności,
 - b) lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkalnej, z dopuszczeniem wydzielenia jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5.KDL w terenie 1.U2, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDL - w terenie 2.U2 oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 19.KDW - w terenie 3.U2,

- c) w terenach 1.U2 i 2.U2 powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 % powierzchni terenu, a w terenie 3.U2 - 30 % powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować w terenach 1.U2 i 2.U2 co najmniej 10% powierzchni działki, a w terenie 3.U2 – 30% powierzchni działki;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy: dachy budynków należy projektować jako spadziste, przy czym wysokość projektowanych budynków nie może przekraczać 10,0 m ponad poziom terenu w budynku usługowym i 7,0 m ponad poziom terenu - w budynku pomocniczym.
14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4.U2, 5.U2**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi o charakterze komercyjnym;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków usługowych z usługami o charakterze komercyjnym z zakresu obsługi ludności,
 - b) lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej w terenie 4.U2,
 - b) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) projektowana zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) ustala się określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDL – w terenie 4.U2,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDL – w terenie 5.U2;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy: dachy budynków należy projektować jako spadziste, przy czym wysokość projektowanych budynków usługowych nie może przekraczać 10,0 m ponad poziom terenu, a budynków i obiektów pomocniczych 7,0 m ponad poziom terenu.
15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6.U2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej – usługi o charakterze komercyjnym;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków usługowych z usługami o charakterze komercyjnym z zakresu obsługi komunikacji drogowej,
 - b) lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, określoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 14.KDW,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 % powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20 % powierzchni terenu,
 - 5) zasady kształtowania zabudowy: dachy budynków należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, przy czym wysokość głównej kalenicy dachu w projektowanym budynku nie może przekroczyć 8,0 m, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach od 20° do 45°.
16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.U/RU, 2.U/RU**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej oraz obsługi rolnictwa;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków usługowych z usługami o charakterze komercyjnym,

- b) lokalizację budynków usługowych związanych z obsługą rolnictwa,
 - c) lokalizację budynków magazynowych,
 - d) lokalizację budynków magazynowych związanych z obsługą rolnictwa,
 - e) lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
 - f) lokalizację składów,
 - g) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
- a) lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej w budynku usługowym,
 - b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDW – w terenie 1.U/RU,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 9.U/P – w terenie 2.U/RU,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 % powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 10 % powierzchni terenu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dachy w budynkach należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, przy czym wysokość budynków usługowych i magazynowych nie może przekroczyć 12,0 m ponad poziom terenu, a budynków pomocniczych, obiektów pomocniczych i budynków gospodarczych 8,0 m,
 - b) nachylenie połaci dachowych w projektowanych budynkach winno się mieścić w granicach 10° - 45°,
 - c) w budynkach usługowych o kątach nachylenia głównych połaci dachowych przekraczających 20° obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem nawiązującym do niej podziałami.
17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1.U/P1 do 12.U/P1, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków i obiektów usługowych z usługami o charakterze komercyjnym,
 - b) lokalizację budynków i obiektów magazynowych,
 - c) lokalizację budynków i obiektów produkcyjnych z wykluczeniem służących produkcji zwierzęcej,
 - d) lokalizację składów,
 - e) lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
 - f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, określone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - w terenie 1.U/P1 – 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2.KDL,
 - w terenie 2.U/P1 – 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2.KDL,
 - w terenie 3.U/P1 – 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDL oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 14.KDW,
 - w terenie 4.U/P1 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 14.KDW,
 - w terenie 5.U/P1 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 14.KDW,
 - w terenie 6.U/P1 – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDL i 8.KDD oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5.KDL,
 - w terenie 7.U/P1 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów 19.MN1 i 11.RM,
 - w terenie 8.U/P1 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4.KDW oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1.KK,
 - w terenie 9.U/P1 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2.KDD,
 - w terenie 10.U/P1 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4.KDD,

- w terenie 11.U/P1 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDL,
 - w terenie 12.U/P1 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 37.MN1,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - 70 % powierzchni działki w terenach od 1.U/P1 do 7.U/P1,
 - 60 % powierzchni działki w terenach od 8.U/P1 do 12.U/P1,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
 - 20 % powierzchni działki w terenie 8.U/P1,
 - 10 % powierzchni działki w pozostałych terenach;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dachy w budynkach usługowych, produkcyjnych i magazynowych należy projektować jako jedno, dwu – lub wielospadowe, przy czym wysokość projektowanego budynku nie może przekraczać 12,0 m ponad poziom terenu,
 - b) dachy w budynkach pomocniczych należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, przy czym wysokość projektowanego budynku nie może przekraczać 8,0 m ponad poziom terenu,
 - c) nachylenie połaci dachowych w projektowanych budynkach usługowych, produkcyjnych i magazynowych nie powinno przekraczać 45°, a w budynkach pomocniczych winno mieścić się w granicach 10° - 45°.
 - d) wysokość obiektów pomocniczych nie może przekroczyć 7,5 m.
18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1.U/P2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków i obiektów usługowych z usługami o charakterze komercyjnym,
 - b) lokalizację budynków i obiektów magazynowych,
 - c) lokalizację budynków i obiektów produkcyjnych z dopuszczeniem służących produkcji zwierzęcej,
 - d) lokalizację budynków gospodarczych związanych z produkcją rolniczą, przetwórstwem rolno – spożywczym oraz obsługą gospodarki rolnej,
 - e) lokalizację budowli rolniczych,
 - f) lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
 - g) lokalizację składów,
 - h) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KDL,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 10 % powierzchni działki;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dachy w budynkach produkcyjnych i magazynowych należy projektować jako jedno, dwu – lub wielospadowe, przy czym wysokość projektowanego budynku nie może przekraczać 12,0 m ponad poziom terenu,
 - b) dachy w budynkach gospodarczych związanych z produkcją rolniczą, przetwórstwem rolno – spożywczym oraz obsługą gospodarki rolnej należy projektować jako jedno, dwu – lub wielospadowe, przy czym wysokość projektowanego budynku nie może przekroczyć 9,0 m ponad poziom terenu,
 - c) dachy w budynkach usługowych i pomocniczych należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, przy czym wysokość projektowanych budynków usługowych nie może przekroczyć 10,0 m ponad poziom terenu, a budynków i obiektów pomocniczych 8,0 m ponad poziom terenu,
 - d) nachylenie połaci dachowych w projektowanych budynkach usługowych, produkcyjnych, magazynowych oraz gospodarczych związanych z produkcją rolniczą, przetwórstwem

rolno – spożywczym i obsługą gospodarki rolnej, nie powinno przekraczać 35°, a w budynkach pomocniczych winno mieścić się w granicach 10° - 45°.

20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) przeznaczenie terenu: **teren obiektów i urządzeń sportu i rekreacji**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji: boisk sportowych, kortów tenisowych, lodowiska,
 - b) lokalizację trybun sportowych,
 - c) lokalizację budynków zaplecza socjalnego,
 - d) lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
 - e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni,
 - f) wykorzystywanie terenu dla celów organizacji imprez kulturowych o charakterze masowym;
- 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację towarzyszących budynków i obiektów usług gastronomicznych,
 - b) lokalizację sceny estradowej,
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDL,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 5 % powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 80 % powierzchni terenu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) w projektowanych budynkach dopuszczalna się maksymalnie 1 kondygnację nadziemną,
 - b) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 1000 m²,
 - c) dachy budynków należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 10° - 40°,
 - d) wysokość budynków i obiektów pomocniczych nie może przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu.

21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.E**, **2.E**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny elektroenergetycznych urządzeń infrastruktury technicznej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu: lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną.

22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) przeznaczenie terenu: **teren zieleni parkowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) urządzenie parku wraz z oświetleniem terenu,
 - b) zachowanie i zagospodarowanie istniejących obiektów małej architektury cmentarnej,
 - c) lokalizację nowych obiektów małej architektury,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych.

23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) przeznaczenie terenu: **teren cmentarza**;

- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację cmentarza wraz z budynkiem kaplicy cmentarnej oraz obiektami małej architektury cmentarnej i kultu religijnego,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację towarzyszącego budynku gospodarczego,
 - b) lokalizację sanitariatów,
 - c) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 1 % powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50 % powierzchni terenu;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy: dachy w budynkach należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°, przy czym wysokość głównej kalenicy dachu w budynku kaplicy cmentarnej nie może przekroczyć 8,0 m ponad poziom terenu, a pozostałych budynków 5,0 m ponad poziom terenu.
24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZR**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren zieleni rekreacyjnej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią,
 - b) lokalizację towarzyszących urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw polowych z wykluczeniem lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych.
25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.R** do **9.R**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw polowych;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw sadowniczych,
 - b) lokalizację hodowlanych stawów rybnych,
 - c) lokalizację budowli rolniczych,
 - d) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
 - b) lokalizację budowli, o których mowa w pkt 3 lit. c) dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od granicy terenów: 1.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 6.KDL, 8.KDL, 9.KDL.
26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10.R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw polowych;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli rolniczych oraz hodowlanych stawów rybnych.

27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 11.R do 13.R, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw polowych;
- 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw sadowniczych,
 - b) lokalizację hodowlanych stawów rybnych,
 - c) lokalizację budowli rolniczych,
 - d) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
 - b) lokalizację budowli, o których mowa w pkt 3 lit. c) dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od granicy terenów: 7.KDL i 9.KDL.

28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14.R, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych,
 - b) lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych związanych z prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację budowli rolniczych,
 - b) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7.KDL,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 5 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 90 % powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dachy w budynkach gospodarczych należy projektować jako dwuspadowe, przy czym wysokość głównej kalenicy dachu nie może przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 30° - 40°,
 - b) pokrycie dachu: z wykluczeniem eternitu oraz papy gładkiej czarnej.

29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.R/ZL, 2.R/ZL, 3.R/ZL, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze wskazane do zalesienia**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4),
 - b) zalesienie gruntów;
- 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy rolniczej oraz budowli rolniczych.

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1.ZL do 5.ZL, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny lasów**;

- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z gospodarką leśną z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4);
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
31. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „L” - lokalnej;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację drogi kl. „L” – lokalnej,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu komunikacyjnego;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 15,0 m.
32. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „L” - lokalnej;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację drogi kl. „L” – lokalnej,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu komunikacyjnego;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 12,0 m.
33. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „L” - lokalnej;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację drogi kl. „L” – lokalnej,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu komunikacyjnego;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do min. 12,0 m,
 - b) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.
34. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „L” - lokalnej;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację drogi kl. „L” – lokalnej,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu komunikacyjnego;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 14,0 m,
 - b) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.

35. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5.KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „L” - lokalnej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację drogi kl. „L” – lokalnej,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu komunikacyjnego;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - b) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.
36. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6.KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „L” - lokalnej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację drogi kl. „L” – lokalnej,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu komunikacyjnego;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zmienna od 17,0 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
37. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7.KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „L” - lokalnej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację drogi kl. „L” – lokalnej,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu komunikacyjnego;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zmienna od 12,0 m do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.
38. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8.KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „L” - lokalnej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację drogi kl. „L” – lokalnej,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu komunikacyjnego;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0 m.
39. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9.KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „L” - lokalnej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację drogi kl. „L” – lokalnej,

- b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu komunikacyjnego;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zmienna od 12,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.
40. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDD** do **16.KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej – drogi kl. „D” - dojazdowej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację drogi kl. „D” – dojazdowej,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu komunikacyjnego;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi;
 - 4) zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - od 8,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.
41. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDW** do **25.KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej – drogi wewnętrzne**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) lokalizację ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) lokalizację parkingu w terenach: 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
42. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren komunikacji kolejowej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację linii kolejowej,
 - b) lokalizację ścieżki pieszo – rowerowej w przypadku rezygnacji z realizacji linii kolejowej;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - b) lokalizację obiektów małej architektury wypoczynkowej.
43. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren komunikacji pieszej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację ciągu pieszego,
 - b) lokalizację ścieżki pieszo – rowerowej;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), ustala się w wysokości 15 % wzrostu wartości.

§ 13

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – określa załącznik nr 3 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - określa załącznik nr 4 do uchwały.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzcinica.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

[Podpis]
mgr Zdzisław Mikołajczyk