DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 listopada 2019 r.

Poz. 9933

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Małgorzata Przewoźna
Data: 26.11.2019 13:57:42

UCHWAŁA NR XVII/90/2019
RADA GMINY W DORUCHOWIE

z dnia 18 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Doruchów etap A.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn zm.), w związku z Uchwałą Nr XXIV/105/2009 Rady Gminy Doruchów z dnia 25 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Doruchów, uchwałą Nr XXXIV/160/2010 Rady Gminyw Doruchowie z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Doruchównr XXIV/105/2009 z dnia 25 marca 2009 r. oraz uchwałą Nr XI/64/2019 Rady Gminyw Doruchowie z dnia 10 lipca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Doruchów Nr XXIV/105/2009 z dnia 25.03.2009 roku, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Doruchów" uchwalonego uchwałą Nr III/11/2014 Rady Gminy w Doruchowie z dnia 30 grudnia 2014 r., Rada Gminy w Doruchowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Doruchów etap A, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią planu składający się z arkuszy;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Doruchowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Doruchowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) dach płaski - dach o kącie nachylenia połaci dachu od 0° do 12°;

2) działka budowlana – działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) działalność nieuciążliwa - rodzaj działalności (produkcyjnej i nieprodukcyjnej), która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowisk określonych w przepisach prawa;

4) działalność rzemieślnicza - drobna wytwórczość lub produkcja za wyjątkiem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

5) front działki – granica działki budowlanej, przylegająca do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

6) linia rozgraniczająca – granica między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) miejsca postojowe – miejsca postojowe dla samochodów zlokalizowane w garażach nadziemnych, podziemnych oraz na powierzchni terenu w formie parkingu terenowego odkrytego w liczbie określonej w ustaleniach planu;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy — linia wyznaczona na rysunku planu miejscowego, ograniczająca teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych;

9) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;

10) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;

11) teren – teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;

12) uciążliwość – trwałe lub cyklicznie powtarzające się działanie powodujące przekraczanie dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

13) usługi – działalność związana z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczona dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, dopuszczająca działalność rzemieślniczą.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i definicjami słowniczkowymi.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;

5) strefa "A" ochrony konserwatorskiej;

6) strefa "B" ochrony konserwatorskiej;

7) strefa "OW" obserwacji archeologicznej;

8) zabytek nieruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

9) strefa ochronna od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;

10) przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) zabytek wpisany do rejestru zabytków;

2) stanowisko archeologiczne;

3) rezerwat przyrody „Jodły Ostrzeszowskie";

4) rezerwat przyrody „Pieczyska";

5) obszar chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska";

6) obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Prosny";

7) obszar Natura 2000 „Jodły Ostrzeszowskie" PLH300059;

8) pomnik przyrody;

9) strefa sanitarna od cmentarza 50 m;

10) strefa sanitarna cmentarza 150 m;

11) granica strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;

12) obszar górniczy wraz z nazwą;

13) teren górniczy wraz z nazwą;

14) granica zasięgu udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego wraz z nazwą;

15) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat o (p=10 %);

16) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1 %);

17) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2 %);

18) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, gdzie zostanie zalany warstwą wody o głębokości częściowo mniejszej lub równej 0,5 m oraz częściowo od 0,5 m do 2,0 m;

19) zasięg obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 311 „Zbiornik rzeki Prosna".

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) RM – teren zabudowy zagrodowej;

4) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

5) U – teren zabudowy usługowej;

6) Uk – teren zabudowy usług kultury;

7) Uo – teren zabudowy usług oświaty;

8) Up – teren zabudowy usług publicznych;

9) P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej;

10) PG – obszar i teren górniczy;

11) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

12) US – teren sportu i rekreacji;

13) ZP/U – teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej;

14) ZP – teren zieleni urządzonej;

15) ZI – teren zieleni nieurządzonej;

16) ZC – cmentarz;

17) ZL – las;

18) R – teren rolniczy;

19) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

20) E – teren infrastruktury technicznej – energetyka;

21) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;

22) W – teren infrastruktury technicznej – ujęcie wód podziemnych;

23) Es – teren elektrowni słonecznych z infrastrukturą towarzyszącą;

24) Ew – teren elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą;

25) Tk – teren kolei;

26) KP- teren parkingu;

27) KDP – teren ciągu pieszego;

28) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej;

29) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

30) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

31) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

32) KD-W – teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów niniejszego planu wprowadza się oznaczenie liczbowe przed symbolem terenu, oznaczające obszar:

1) 1 – obszar nr 1 Doruchów;

2) 2 – obszar nr 2 Godziętowy;

3) 3 – obszar nr 3 Gruszków;

4) 4 – obszar nr 4 Plugawice;

5) 5 – obszar nr 5 Przytocznica;

6) 6 – obszar nr 6 Skarydzew;

7) 7 – obszar nr 7 Kuźnica Stara;

8) 8 – obszar nr 8 Tokarzew;

9) 9 – obszar nr 9 Torzeniec;

10) 10 – obszar nr 10 Zalesie.

§ 6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych poza ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem że:

   a) rozbudowa nie będzie powodowała przekroczenia ustalonej linii zabudowy,

   b) nadbudowa nie będzie powodowała przekroczenia ustalonych wskaźników zabudowy;

3) dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejącej zabudowy, niespełniającej ustaleń planu, z zastrzeżeniem pkt 2;

4) dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, przy spełnieniu warunków wymienionych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na terenach przeznaczonych pod inne funkcje, z prawem do nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, adaptacji oraz budowy nowych

budynków w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 15;

6) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice promujące gminę, region, walory przyrodnicze, turystyczne i kulturowe;

7) zakazuje się lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/S, ZP, ZI, ZC, ZL, R, WS, E, K, W, Es, Ew, Tk ;

8) ustala się lokalizację urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów od strony drogi publicznej klasy głównej KD-G, przy zachowaniu warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi, określonych w przepisach odrębnych dla dróg publicznych oraz w sposób niepowodujący uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, oślepienie;

9) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej zabudowy;

10) dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych V i VI klasy bonitacyjnej.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) dopuszczalne poziomy hałasu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Uo, Uk, 1-11U, 1-12U, 2-1U, 4-1U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) tereny oznaczone symbolami US, ZP/U i ZP należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej;

3) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków naturalnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w Uchwale;

4) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 6;

5) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

6) zakaz, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;

7) strefę ochronną od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) na obszarze objętym planem zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków- zespół dworski przy ul. Kępińskiej 2-4 z XIX/XX w. (nr rej. 735/Wlkp/A z 16.06.1992), chroniony zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych:

a) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/3,

b) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/4,
c) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/5,
d) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/6,
e) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/7,
f) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/8,
g) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/9,
h) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/10,
i) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/11,
j) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/17,
k) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/18,
l) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/19,
m) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/20,
n) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/21,
o) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/22,
p) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/23,
q) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/24,
r) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/25,
s) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/26,
t) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/27,
u) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/28,
v) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/29,
w) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/30,
x) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/31,
y) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/32,
z) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-38/33,
aa) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-39/1,
bb) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-39/2,
cc) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-39/3,
dd) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-39/4,
ee) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-39/5,
ff) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-39/6,
gg) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-39/7,
hh) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-39/8,
ii) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-39/9,
jj) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-39/10,
kk) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-39/11,
ll) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-39/12,
mm) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-39/13,
nn) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-39/14,

oo) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-39/47,
pp) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-39/48,
qq) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-38/3,
rr) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-38/4,
ss) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74/38/6,
tt) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-38/7,
uu) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-38/8,
vv) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-38/9,
ww) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-38/10,
xx) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74/38/11,
yy) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74/38/12,
zz) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74/38/13,
aaa) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74/38/14,
bbb) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-38/15,
ccc) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74/38/16,
ddd) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-38/22,
eee) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-38/23,
fff) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-38/26,
ggg) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-38/27,
hhh) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74/38/28,
iii) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74/38/29,
jjj) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74/38/30,
kkk) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74/38/31,
lll) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74/38/32,
mmm) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74/38/33,
nnn) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74/38/34,
ooo) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74/38/35,
ppp) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/1,
qqq) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/2,
rrr) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/3,
sss) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/4,
ttt) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/5,
uuu) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/6,
vvv) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/7,
www) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/8,
xxx) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/9,
yyy) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/10,
zzz) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/11,
aaaa) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/12,

bbbb) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/13,

cccc) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/14,

dddd) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/32,

eeee) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/33,

ffff) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/34,

gggg) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/35,

hhhh) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/36,

iiii) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/37,

jjjj) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/38,

kkkk) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/39,

llll) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/40,

mmmm) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/41,

nnnn) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/42,

oooo) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-39/43. dla których w przypadku robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) ochronę terenów w strefie "A" ochrony konserwatorskiej poprzez:

a) nakaz zachowania właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych,

b) restaurację i modernizację techniczną obiektów z maksymalnym zachowaniem struktury budowli, detalu architektonicznego oraz wystroju wnętrz, wymiana stolarki w istniejącej zabudowie powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz na elewacji budynków;

4) ochronę terenów w strefie "B" ochrony konserwatorskiej poprzez:

a) nakaz zachowania rozplanowania tj. sieci ulic i placów bez zmiany historycznego przebiegu, przekroju poprzecznego, linii zabudowy oraz gabarytu zabudowy,

b) nakaz zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetkę całego zespołu oraz jego fragmentów,

c) dostosowanie nowej zabudowy plombowej do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,

d) restaurację i modernizację techniczną obiektów z maksymalnym zachowaniem struktury budowli, detalu architektonicznego oraz wystroju wnętrz, wymiana stolarki w istniejącej zabudowie powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego,

e) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz na elewacji budynków;

5) w granicy obszarów znajdujących się w strefie "OW" obserwacji archeologicznej w przypadku robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków chronionych planem:

a) w miejscowości Doruchów:

- zespół kościoła par. p.w. św. Stanisława Kostki przy ul. Kościelnej:

--kościół z k. XIX w.,

--kaplica grobowa Thielów w zespole kościoła p.w. św. Stanisława Kostki przy ul. Kościelnej z 1 ćw. XX w.,

--ogrodzenie z bramą w zespole kościoła p.w. św. Stanisława Kostki przy ul. Kościelnej z pocz. XXw.,

--cmentarz przykościelny w zespole kościoła p.w. św. Stanisława Kostki przy ul. Kościelnej, k. XIXw.,

--dom parafialny w zespole kościoła p.w. św. Stanisława Kostki przy ul. Lipowej 2 z 1 ćw. XX w.,

- cmentarz katolicki z k. XIX w.,
- szkoła przy ul. Kaliskiej 5 z 1 ćw. XX w.,
- zespół dworsko-folwarczny przy ul. Kępińskiej:

--dwór nr 4 z pocz. XX w.,

--oficyna nr 2 z pocz. XX w.,

--spichlerz z pocz. XX w.,

--park z pocz. XX w.,

- dom przy ul. Kaliskiej 2 z 1935 r.,
- dom nr 64 z 1 ćw. XX w.,
- młyn z l. 20 XX w. dawna zagroda młyńska Dąbrówce,

b) w miejscowości Godziętowy :

- stacja kolejowa, ob. dom nr 57 z ok.. 1910 r.,
- zespół dworsko-parkowy:

--dwór nr 1 z pocz. XX w.,

--park z pocz. XX w.,

c) w miejscowości Gruszków:

- zespół folwarczny:

--dom mieszkalny pocz. XIX w.,

--dawna rządcówka, obecnie dom pocz. XIX w.,

--stajnia z pocz. XIX w.,

--stodoła z pocz. XIX w.,

--wozownia z pocz. XIX w.,

d) w miejscowości Mieleszówka dom nr 22 z 4 ćw. XIX w.,

e) w miejscowości Morawin:

- pozostałości zespołu dworskiego z XIX w.:

--dawny dwór, ob. plebania,

--dawny budynek inwentarski, ob. dom letniskowy,

- kościół par. p.w. Narodzenia NMP z 1938 r.,
- cmentarz katolicki z l. 30 XX w.,

f) w miejscowości Plugawice:

- zespół dworsko-parkowy:
  --dwór nr 1 z 2 poł. XIX w.,
  --park z 2 poł.XIXw.,

g) w miejscowości Przytocznica:
- park dworski z XIX w.,
- dom nr 32 z 1 ćw. XX w.,

h) w miejscowości Rudniczysko:
- zespół folwarczny:
  --obora z 4 ćw. XIX w.,
  --spichlerz z pocz. XX w.,
  --park z k. XIX w.,
- młyn z 1928 r.,

i) w miejscowości Stara Kuźnica
- dom nr 7 z 1928 r.,
- młyn z domem nr 37 z 1922 r., 1928 r.,

j) w miejscowości Tokarzew:
- zespół dworski:
  --dwór z 2 poł. XIX w.,
  --oficyna 2 poł. XIX w.,
  --czworak 2 poł. XIX w.,
  --ośmiorak 2 poł. XIX w.,

k) w miejscowości Torzeniec:
- zespół dworsko-folwarczny:
  --dwór nr 125 z pocz. XX w.,
  --budynek gospodarczy z 1918 r.,
  --park z 2 poł. XIX w.,
- dom nr 50 z 4 ćw. XIX w.,

l) w miejscowości Wygoda Plugawska:
- dom nr 6 z k. XIX w.,
- dom nr 7 z 1 ćw. XX w.,

m) w miejscowości Zalesie młyn z 1921 r. dla których obowiązuje:
- dopuszczenie rozbudowy budynków przy zachowaniu typu przestrzennego obiektu,
- dopuszczenie rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz zachowania historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- nakaz stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno i tynk, dachówka ceramiczna, blacha, papa,
- lokalizacja reklam wolnostojących zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz zagospodarowania parków w sposób uwzględniający całość założenia parkowego, obejmujący rozplanowanie alejek, obiektów małej architektury, oświetlenia i zagospodarowanie zielenią,
- nakaz ochrony zabytkowego drzewostanu.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
2) dopuszczenie lokalizacji wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdnego, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) ochronę obszaru Natura 2000 Jodły Ostrzeszowskie PLH300059 na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
2) ochronę rezerwatu przyrody „Jodły Ostrzeszowskie" na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
3) ochronę rezerwatu przyrody „Pieczyska" na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
4) ochronę obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
5) ochronę obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Prosny" na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
6) ochronę pomnika przyrody na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
7) ochronę terenów położonych w strefie sanitarnej od cmentarza, dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
8) ochronę terenów w granicach obszaru i terenu górniczego, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
9) ochronę terenów w granicach udokumentowanego złoża kopalin kruszywa naturalnego, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
10) ochronę terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%), na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
11) ochronę terenów położonych w granicy strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) ochronę terenów położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 311 Zbiornik rzeki Prosna na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) ustala się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych dystrybucyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych**,** ciągów pieszych, terenów zieleni urządzonej, terenów zieleni nieurządzonej;
3) dopuszcza się odstąpienie od zasady wymienionej w pkt 2 w przypadku gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie, pod warunkiem że ich prowadzenie nie narusza ustaleń przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej;

2) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie budowy indywidualnych ujęć wody.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;

3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych za zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) odprowadzanie wód powierzchniowo i zagospodarowanie ich na działce poprzez infiltrację do gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej lub odprowadzanie do dołów chłonnych;

2) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej i rowów odwadniających;

3) w przypadku realizacji nowych dróg należy stosować alternatywne metody związane z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;

4) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;

3) dopuszczenie lokalizowania wnętrzowych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;

4) dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o mocy do 100 kW.

6. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników z gazem.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gospodarowania odpadami ustala sie odbiór odpadów komunalnych i przemysłowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego planem miejscowym, stanowią drogi oznaczone na rysunku planu miejscowego:

a) KD-G – droga publiczna klasy głównej,

b) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,

c) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,

d) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KD-W;

3) dopuszcza się wydzielenie dojazdów;

4) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w sposób określony w przepisach odrębnych.

11. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie:

1) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej;

2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem pkt 3;

3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 150 m^2 powierzchni użytkowej usług zdrowia, edukacji i usług sportu i rekreacji oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla autokarów dla usług sportu i rekreacji;

4) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 2 zatrudnionych dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

5) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde gospodarstwo rolne, hodowlane, ogrodnicze, leśne, rybackie;

6) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5000 m^2 powierzchni działki dla niezabudowanych terenów rekreacyjnych oraz terenów zieleni urządzonej.

12. Dopuszcza się realizacje miejsc postojowych, o których mowa w ust 11, w formie miejsc postojowych, wiat lub garaży.

13. W przypadku łączenia funkcji obowiązuje sumaryczna liczba miejsc postojowych dla poszczególnych funkcji.

14. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:

1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15;

2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40;

3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100;

4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

15. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów dróg publicznych oraz stref ruchu i zamieszkania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°.

§ 13. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDP i ZP wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 1

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-1MN, 1-2MN, 1-3MN 1-4MN, 1-5MN, 1-6MN, 1-7MN, 1-8MN, 1-9MN, 1-10MN, 1-11MN, 1-12MN, 1-13MN, 1-14MN, 1-15MN, 1-16MN, 1-17MN, 1-18MN, 1-19MN, 1-20MN, 1-21MN, 1-22MN, 1-23MN, 1-24MN, 1-25MN, 1-26MN, 1-27MN, 1-28MN, 1-29MN, 1-30MN, 1-31MN, 1-32MN, 1-33MN, 1-34MN, 1-35MN, 1-36MN, 1-37MN, 1-38MN, 1-39MN, 1-40MN, 1-41MN, 1-42MN, 1-43MN, 1-44MN, 1-45MN, 1-46MN, 1-47MN, 1-48MN, 1-49MN, 1-50MN, 1-51MN, 1-52MN, 1-53MN, 1-54MN, 1-55MN, 1-56MN, 1-57MN, 1-58MN, 1-59MN, 1-60MN, 1-61MN, 1-62MN, 1-63MN, 1-64MN, 1-65MN, 1-66MN, 1-67MN, 1-68MN, 1-69MN, 1-70MN, 1-71MN, 1-72MN, 1-73MN, 1-74MN, 1-75MN, 1-76MN, 1-77MN, 1-78MN, 1-79MN, 1-80MN, 1-81MN, 1-82MN, 1-83MN, 1-84MN, 1-85MN, 1-86MN, 1-87MN, 1-88MN, 1-89MN, 1-90MN, 1-91MN, 1-92MN, 1-93MN, 1-94MN, 1-95MN, 1-96MN, 1-97MN, 1-98MN, 1-99MN, 1-100MN, 1-101MN, 1-102MN, 1-103MN, 1-104MN, 1-105MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 % ;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-1RM, 1-2RM, 1-3RM, 1-4RM, 1-5RM, 1-6RM, 1-7RM, 1-8RM, 1-9RM, 1-10RM, 1-11RM, 1-12RM, 1-13RM, 1-14RM, 1-15RM, 1-16RM, 1-17RM, 1-18RM, 1-19RM, 1-20RM, 1-21RM, 1-22RM, 1-23RM, 1-24RM, 1-25RM, 1-26RM, 1-27RM, 1-28RM, 1-29RM, 1-30RM, 1-31RM, 1-32RM, 1-33RM, 1-34RM, 1-35RM, 1-36RM, 1-37RM, 1-38RM, 1-39RM, 1-40RM, 1-41RM, 1-42RM, 1-43RM, 1-44RM, 1-45RM, 1-46RM, 1-47RM, 1-48RM, 1-49RM, 1-50RM, 1-51RM, 1-52RM, 1-53RM, 1-54RM, 1-55RM, 1-56RM, 1-57RM, 1-58RM, 1-59RM, 1-60RM, 1-61RM, 1-62RM, 1-63RM, 1-64RM, 1-65RM, 1-66RM, 1-67RM, 1-68RM, 1-69RM, 1-70RM, 1-71RM, 1-72RM, 1-73RM, 1-74M, 1-75RM, 1-76RM, 1-77RM, 1-78RM, 1-79RM, 1-80RM, 1-81RM, 1-82RM, 1-83RM, 1-84RM, 1-85RM, 1-86RM, 1-87RM, 1-88RM, 1-89RM, 1-90RM, 1-91RM, 1-92RM, 1-93RM, 1-94RM, 1-95RM, 1-96RM, 1-97RM, 1-98RM, 1-99RM ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się parametry jak w §26 ust. 2.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla budowli związanych z produkcją rolniczą wysokość nie większą niż 18 m;

3) dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami**:** 1-1MN/U, 1-2MN/U, 1-3MN/U, 1-4MN/U, 1-5MN/U, 1-6MN/U, 1-7MN/U, 1-8MN/U, 1-9MN/U, 1-10MN/U, 1-11MN/U, 1-12MN/U, 1-13MN/U, 1-14MN/U, 1-15MN/U, 1-16MN/U, 1-17MN/U, 1-18MN/U, 1-19MN/U, 1-20MN/U, 1-21MN/U, 1-22MN/U, 1-23MN/U, 1-24MN/U, 1-29MN/U, 1-30MN/U, 1-31MN/U, 1-32MN/U, 1-33MN/U, 1-34MN/U, 1-35MN/U, 1-36MN/U, 1-37MN/U, 1-39MN/U, 1-40MN/U, 1-41MN/U, 1-42MN/U, 1-43MN/U, 1-44MN/U, 1-45MN/U, 1-46MN/U, 1-47MN/U, 1-48MN/U, 1-49MN/U, 1-50MN/U, 1-51MN/U, 1-52MN/U, 1-53MN/U, 1-54MN/U, 1-55MN/U, 1-56MN/U, 1-57MN/U, 1-58MN/U, 1-59MN/U, 1-60MN/U, 1-61MN/U, 1-62MN/U, 1-63MN/U, 1-64MN/U, 1-65MN/U, 1-66MN/U, 1-67MN/U, 1-68MN/U, 1-69MN/U, 1-70MN/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-25MN/U, 1-26MN/U, 1-27MN/U, 1-28MN/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30^0 do 45^0.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-38MN/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa związana z usługami dydaktyki oraz usługami turystycznymi.

2. Dopuszcza się lokalizację: dojazdów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków- zespół dworski przy ul. Kępińskiej 2-4 z XIX/XX w. (nr rej. 735/Wlkp/A z 16.06.1992), dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 % ;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowa kondygnacja poddasza;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;

4) realizacja elewacji z ustaleniami zawartymi w §8 pkt 3.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-1MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-1U, 1-2U, 1-3U, 1-4U, 1-5U, 1-6U, 1-7U, 1-8U, 1-9U, 1-10U, 1-11U, 1-12U, 1-13U, 1-14U, 1-15U, 1-16U, 1-17U, 1-18U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-11U i 1-12U dopuszcza się usługi publiczne, kultury, oświaty oraz turystyki.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-8U i 1-10 U dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 % ;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-1Uk ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usług kultury – świetlica wiejska z obiektami towarzyszącymi;

2) uzupełniające:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) boisko,

c) plac zabaw.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 60 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-2Uk ustala się przeznaczenie: zabudowa usług kultury – kościół wraz z domem parafialnym.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) zachowanie istniejącej wysokości budynku kościoła z możliwością zmian o nie więcej niż 5% w przypadku przebudowy dachu;

3) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-1Uo ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usług oświaty,

2) uzupełniające:

a) usługi zdrowia,

b) usługi administracji publicznej,

c) lokale mieszkalne.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;

4. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu istniejących parametrów.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-1Up i 1-2Up ustala się przeznaczenie: zabudowa usług publicznych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-1P/U, 1-2P/U, 1-3P/U, 1-4P/U, 1-5P/U, 1-6P/U, 1-7P/U, 1-8P/U ustala się przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz funkcja usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji;

3) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1-1RU ustala się przeznaczenie: teren obsługi w gospodarstwach rolnych w formie obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zabudowę zagrodową, usługi administracji związane z prowadzona działalnością, składy i magazyny związane z prowadzoną działalnością, place postojowe, dojazdy, ciągi piesze, zieleń wraz z obiektami małej architektury i infrastrukturę techniczną.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 27. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-1US i 1-2US ustala się przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji;

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 % ;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 50 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1. dopuszcza się zieleń urządzoną, ciągi piesze i rowerowe, stawy, obiekty małej architektury, boiska, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne i dydaktyczne oraz place postojowe.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-1ZP/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa związana z usługami rekreacji, dydaktyki oraz usługami turystycznymi, zieleń urządzona;

2) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 60 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m;

2) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;

3) realizacja elewacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 3.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków- zespół dworski przy ul. Kępińskiej 2-4 z XIX/XX w. (nr rej. 735/Wlkp/A

z 16.06.1992), dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych zgodnie z ustawą

o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-2ZP/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa, zieleń urządzona;

2) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, funkcje usługowa i mieszkaniowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-1ZP ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 90 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest wpisany do rejestru zabytków jako zespół dworski przy ul. Kępińskiej 2-4 z XIX/XX w. (nr rej. 735/Wlkp/A z 16.06.1992), dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-1ZI, 1-2ZI, 1-3ZI ustala się przeznaczenie: zieleń nieurządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

1) lokalizacji budynków;

2) realizacji ogrodzeń.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-1ZC ustala się przeznaczenie: cmentarz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy w postaci:

1) kaplic;

2) grobowców, krypt i kostnic;

3) kolumbariów;

4) domów pogrzebowych;

5) obiektów małej architektury.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,2;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

5) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

6) dopuszczenie elementów organizacji cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alei głównych, bocznych oraz placów.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-1ZL, 1-2ZL, 1-3ZL, 1-4ZL, 1-5ZL, 1-6ZL, 1-7ZL, 1-8ZL, 1-9ZL, 1-10ZL, 1-11ZL, 1-12ZL, 1-13ZL, 1-14ZL, 1-15ZL, 1-16ZL, 1-17ZL, 1-18ZL, 1-19ZL, 1-20ZL, 1-21ZL, 1-22ZL, 1-23ZL, 1-24ZL, 1-25ZL, 1-26ZL, 1-27ZL, 1-28ZL, 1-29ZL, 1-30ZL, 1-31ZL, 1-32ZL, 1-33ZL, 1-34ZL, 1-35ZL, 1-36ZL, 1-37ZL, 1-38ZL, 1-39ZL, 1-40ZL, 1-41ZL, 1-42ZL, 1-43ZL, 1-44ZL, 1-45ZL, 1-46ZL, 1-47ZL ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-1R, 1-2R, 1-3R, 1-4R, 1-5R, 1-6R, 1-7R, 1-8R, 1-9R, 1-10R, 1-11R, 1-12R, 1-13R, 1-14R, 1-15R, 1-16R, 1-17R, 1-18R, 1-19R, 1-20R, 1-21R, 1-22R, 1-23R, 1-24R, 1-25R, 1-26R, 1-27R, 1-28R, 1-29R, 1-30R, 1-31R, 1-32R, 1-33R, 1-34R, 1-35R, 1-36R, 1-37R, 1-38R, 1-39R, 1-40R, 1-41R, 1-42R, 1-43R, 1-44R, 1-45R, 1-46R, 1-47R ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat na płody rolne, budynków gospodarczych i inwentarskich związanych z zabudową zagrodową o parametrach jak dla zabudowy zagrodowej o której mowa w § 15.

3. Dopuszcza się realizację liniowych inwestycji celu publicznego, ciągów pieszych i rowerowych, a także urządzeń związanych z gospodarką wodną.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-1WS, 1-2WS, 1-3WS, 1-4WS, 1-5WS ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-1E ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – energetyka.

2. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-1K ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Dopuszcza się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy;

2) realizację nowych urządzeń i obiektów technicznych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 % ;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30% ;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

5) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków, które muszą być wyższe ze względu na technologię;

6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-1W i 1-2W ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – ujęcie wód podziemnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się dopuszczenie realizacji nowych urządzeń i obiektów technicznych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-2W dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy;

5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-2W w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m;

2) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków, które muszą być wyższe ze względu na technologię;

3) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-1KDP ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.

2. Szerokość ciągu, o którym mowa w ust.1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-1KD-G, 1-2KD-G, 1-3KD-G ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1, zgodnie z istniejącymi w terenie granicami pasa drogowego oraz własnością gruntową.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-1KD-Z, 1-2KD-Z, 1-3KD-Z, 1-4KD-Z, 1-5KD-Z ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-1KD-L, 1-2KD-L, 1-3KD-L, 1-4KD-L, 1-5KD-L ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-1KD-D, 1-2KD-D, 1-3KD-D, 1-4KD-D, 1-5KD-D, 1-6KD-D, 1-7KD-D, 1-8KD-D, 1-9KD-D, 1-10KD-D, 1-11KD-D, 1-12KD-D, 1-13KD-D, 1-14KD-D, 1-15KD-D, 1-16KD-D, 1-17KD-D, 1-18KD-D, 1-19KD-D, 1-20KD-D, 1-21KD-D, 1-22KD-D, 1-23KD-D, 1-24KD-D, 1-25KD-D, 1-26KD-D ustala się przeznaczenie : droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-1KD-W, 1-2KD-W, 1-3KD-W, 1-4KD-W, 1-5KD-W, 1-6KD-W, 1-7KD-W, 1-8KD-W, 1-9KD-W, 1-10KD-W, 1-11KD-W, 1-12KD-W, 1-13KD-W, 1-14KD-W, 1-15KD-W, 1-16KD-W, 1-17KD-W, 1-18KD-W, 1-19KD-W, 1-20KD-W, 1-21KD-W, 1-22KD-W, 1-23KD-W, 1-24KD-W, 1-25KD-W, 1-26KD-W, 1-27KD-W ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 2

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1MN, 2-2MN, 2-3MN, 2-4MN, 2-5MN, 2-6MN, 2-7MN, 2-8MN, 2-9MN, 2-10MN, 2-11MN, 2-12MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

3) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się parametry jak w §26 ust. 2.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla budowli związanych z produkcją rolniczą wysokość nie większą 18 m;

3) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-1MN/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1U, 2-2U, 2-3U, 2-4U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-1U dopuszcza się usługi publiczne, kultury, oświaty oraz turystyki.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1PG, 2-2PG, 2-3PG ustala się przeznaczenie: teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw.

2. Na terenach, o których mowa w ust 1, dopuszcza się lokalizację: obiektów administracji związanych z przeznaczeniem podstawowym placów postojowych, dojazdów , ciągów pieszych, zieleni urządzonej i izolacyjnej infrastrukturę techniczną, garaży i wiat.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 10 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,1.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Po zakończeniu eksploatacji kruszyw ustala się rekultywację terenu w kierunku leśnym lub sportowo rekreacyjnym bez prawa do zabudowy.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2-1RU ustala się przeznaczenie: teren obsługi w gospodarstwach rolnych w formie obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę zagrodową, usługi administracji związane z prowadzoną działalnością, składy i magazyny związane z prowadzoną działalnością, place postojowe, dojazdy, ciągi piesze, zieleń wraz z obiektami małej architektury i infrastrukturę techniczną.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1ZL, 2-2ZL, 2-3ZL, 2-4ZL, 2-5ZL, 2-6ZL, 2-7ZL, 2-8ZL, 2-9ZL, 2-10ZL, 2-11ZL, 2-12ZL, 2-13ZL, 2-14ZL, 2-15ZL, 2-16ZL 2-17ZL, 2-18ZL, 2-19ZL, 2-20ZL, 2-21ZL ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2-2ZL stanowi dawny zespół dworsko-parkowy w miejscowości Godziętowy, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1R, 2-2R, 2-3R, 2-4R, 2-5R, 2-6R, 2-7R, 2-8R, 2-9R, 2-10R, 2-11R, 2-12R, 2-13R, 2-14R, 2-15R ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat na płody rolne, budynków gospodarczych oraz inwentarskich związanych z zabudową zagrodową o parametrach jak dla zabudowy zagrodowej o której mowa w § 46.

3. Dopuszcza się realizację liniowych inwestycji celu publicznego, ciągów pieszych i rowerowych, a także urządzeń związanych z gospodarką wodną.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-1WS ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej; lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-1W ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – ujęcie wód podziemnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizacje nowych urządzeń i obiektów technicznych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1Ew i 2-2Ew ustala się przeznaczenie: elektrownie wiatrowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń i budowli infrastruktury służącej wykorzystaniu i obsłudze elektrowni wiatrowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz stosowania oświetlenia wież elektrowni wiatrowych, powodujących nadmierne podświetlenia tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz przypominającego znaki nawigacyjne;

2) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi;

3) obowiązek wykonania zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w przypadku realizacji nowej elektrowni wiatrowej ustala się całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej liczoną zgodnie z przepisami odrębnymi nie większą niż 16,5 m;

2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie ustala się wskaźników i parametrów zabudowy;

3) nakaz przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie

z przepisami odrębnymi;

4) nakaz zachowania minimalnej wymaganej odległości elektrowni wiatrowych od infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz realizacji obiektów wież siłowni wiatrowych o jednolitej kolorystyce, w kolorze białym lub jasnoszarym;

6) zakaz umieszczania reklam na konstrukcji siłowni, z wyjątkiem logo producenta lub inwestora.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-1Tk ustala się przeznaczenie: teren kolei.

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

1) ścieżek rowerowych;

2) ciągów pieszych i obiektów małej architektury;

3) sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1KD-Z, 2-2KD-Z ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-1KD-L ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 2-1KD-D, 2-2KD-D, 2-3KD-D, 2-4KD-D ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 2-1KD-W, 2-2KD-W, 2-3KD-W, 2-4KD-W, 2-5KD-W, 2-6KD-W, 2-7KD-W ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 3

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3-1MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40%;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40% ;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3-1RM, 3-2RM, 3-3RM, ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się parametry jak w §26 ust. 2.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla budowli związanych z produkcją rolniczą wysokość nie większą niż 18 m;

3) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Fragment terenu, oznaczony na rysunku planu symbolem 3-1RM, objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, stanowi dawny zespół folwarczny w miejscowości Gruszków, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3-1MN/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Fragment terenu, o którym mowa w ust. 1**,** objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, stanowi dawny zespół folwarczny w miejscowości Gruszków, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3-1P/U ustala się przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 % ;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji;

3) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

5. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3-1ZL, 3-2ZL, 3-3ZL, 3-4ZL, 3-5ZL, 3-6ZL ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3-1R, 3-2R, 3-3R, ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat na płody rolne oraz budynków gospodarczych oraz inwentarskich związanych z zabudową zagrodową o parametrach jak dla zabudowy zagrodowej w § 62.

3. Dopuszcza się realizację liniowych inwestycji celu publicznego, ciągów pieszych i rowerowych, a także urządzeń związanych z gospodarką wodną.

§ 67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3-1KD-Z ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3-1KD-D ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 69. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3-1KD-W i 3-2KD-W ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

Rozdział 6.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 4

§ 70. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-1MN, 4-2MN, 4-3MN, 4-4MN, 4-5MN, 4-6MN, 4-7MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 71. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-1RM, 4-2RM, 4-3RM, 4-4RM, 4-5RM, 4-6RM, 4-7RM, 4-8RM, 4-9RM, 4-10RM, 4-11RM ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się parametry jak w §26 ust. 2.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla budowli związanych z produkcją rolniczą wysokość nie większą niż 18 m;

3) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 72. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-1MN/ U, 4-2MN/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-1U, 4-2U, 4-3U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4-1U dopuszcza się usługi publiczne, kultury, oświaty oraz turystyki.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych .

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-1ZL, 4-2ZL, 4-3ZL, 4-4ZL, 4-5ZL, 4-6ZL, 4-7ZL, 4-8ZL, 4-9ZL, 4-10ZL, 4-11ZL, 4-12ZL, 4-13ZL, 4-14ZL, 4-15ZL, 4-16ZL, 4-17ZL, 4-18ZL, 4-19ZL, 4-20ZL, 4-21ZL, 4-22ZL, 4-23ZL, 4-24ZL, 4-25ZL, 4-26ZL, 4-27ZL, 4-28ZL ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4-3ZL stanowi dawny zespół dworsko-parkowy w Plugawicach, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-1ZL, 4-2ZL, 4-3ZL, 4-5ZL, 4-8ZL oraz 4-20ZL występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%) dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-1ZL, 4-2ZL, 4-3ZL, 4-5ZL, 4-8ZL oraz 4-20ZL występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4**-1R, 4-2R, 4-3R, 4-4R, 4-5R, 4-6R, 4-7R, 4-8R, 4-9R 4-10R 4-11R 4-12R 4-13R 4-14R 4-15R ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat na płody rolne, budynków gospodarczych oraz inwentarskich związanych z zabudową zagrodową o parametrach jak dla zabudowy zagrodowej o której mowa w § 71.

3. Dopuszcza się realizację liniowych inwestycji celu publicznego, ciągów pieszych i rowerowych, a także urządzeń związanych z gospodarką wodną.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-1R, 4-2R, 4-3R, 4-4R oraz 4-6R występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%), dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-1R, 4-2R, 4-3R, 4-4R oraz 4-6R występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 76. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-1WS, 4-2WS, 4-3WS, 4-4WS, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

§ 77. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-1KD-Z, 4-2KD-Z, 4-3KD-Z ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4-1KD-L ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 79. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-1KD-D, 4-2KD-D, 4-3KD-D, 4-4KD-D, 4-5KD-D ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Ustala sie zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 80. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-1KD-W, 4-2KD-W, 4-3KD-W, 4-4KD-W, 4-5KD-W ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 5

§ 81. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5-1MN, 5-2MN, 5-3MN, 5-4MN, 5-5MN, 5-6MN, 5-7MN, 5-8MN, 5-9MN, 5-10MN, 5-11MN, 5-12MN, 5-13MN, 5-14MN, 5-15MN, 5-16MN, 5-17MN, 5-18MN, 5-19MN, 5-20MN, 5-21MN, 5-22MN, 5-23MN, 5-24MN, 5-25MN, 5-26MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 82. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5-1RM, 5-2RM, 5-3RM, 5-4RM, 5-5RM, 5-6RM, 5-7RM, 5-8RM, 5-9RM, 5-10RM, 5-11RM, 5-12RM, 5-13RM, 5-14RM, 5-15RM, 5-16RM, 5-17RM, 5-18RM, 5-19RM, 5-20RM, 5-21RM, 5-22RM, 5-23RM, 5-24RM, 5-25RM, 5-26RM, 5-27RM ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się parametry jak w §26 ust. 2.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla budowli związanych z produkcją rolniczą wysokość nie większą niż 18 m;

3) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 83. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5**-1MN/U, 5-2MN/U, 5-3MN/U, 5-4MN/U, 5-5MN/U, 5-6MN/U, 5-7MN/U, 5-9MN/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 84. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5-8MN/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5-1MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5-1U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 87. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5-2U, 5-3U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5-1Uo ustala się przeznaczenie: zabudowa usług oświaty.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu przebudowy i rozbudowy.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 89. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5-1Up ustala się przeznaczenie: zabudowa usług publicznych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 90. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5-1P/U, 5-2P/U i 5-3P/U ustala się przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz funkcja usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji;

3) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

5. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 91. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5-1ZP ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi dawny park dworski w Przytocznicy, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków

i opiece nad zabytkami.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, obiektów małej architektury.

5. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 90 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

§ 92. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5-1ZL, 5-2ZL, 5-3ZL, 5-4ZL, 5-5ZL, 5-6ZL, 5-7ZL, 5-8ZL, 5-9ZL, 5-10ZL, 5-11ZL, 5-12ZL, 5-13ZL, 5-14ZL, 5-15ZL, 5-16ZL, 5-17ZL, 5-18ZL, 5-19ZL, 5-20ZL, 5-21ZL, 5-22ZL 5-23ZL ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5-15ZL stanowi dawny park dworski w Przytocznicy, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 93. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5-1R, 5-2R, 5-3R, 5-4R, 5-5R, 5-6R 5-7R, 5-8R, 5-9R, 5-10R, 5-11R, 5-12R, 5-13R, 5-14R, 5-15R, 5-16R, 5-17R, 5-18R, 5-19R, 5-20R, 5-21R, 5-22R, 5-23R, 5-24R, 5-25R, 5-26R ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat na płody rolne, budynków gospodarczych oraz inwentarskich związanych z zabudową zagrodową o parametrach jak dla zabudowy zagrodowej, o której mowa w § 82.

3. Dopuszcza się realizację liniowych inwestycji celu publicznego, ciągów pieszych i rowerowych, a także urządzeń związanych z gospodarką wodną.

§ 94. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5-1WS, 5-2WS, 5-3WS, 5-4WS, 5-5WS, 5-6WS, 5-7WS ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

§ 95. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5-1Tk i 5-2Tk plan ustala przeznaczenie: teren kolei.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się :

1) ścieżki rowerowe;

2) ciągi piesze i obiekty małej architektury;

3) sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wszelkie inwestycje, remonty i modernizacje obiektów i urządzeń kolejowych w trybie obowiązujących przepisów.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 96. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5-1KD-Z, 5-2KD-Z, 5-3KD-Z ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 97. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5-1KD-L, 5-2KD-L, 5-3KD-L ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 98. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5-1KD-D, 5-2KD-D, 5-3KD-D, 5-4KD-D ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 99. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5-1KD-W, 5-2KD-W, 5-3KD-W, 5-4KD-W, 5-5KD-W ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

Rozdział 8.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 6

§ 100. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6-1MN, 6-2MN, 6-3MN, 6-4MN, 6-5MN, 6-6MN, 6-7MN, 6-8MN, 6-9MN, 6-10MN, 6-11MN, 6-12MN, 6-13MN, 6-14MN, 6-15MN, 6-16MN, 6-17MN, 6-18MN, 6-19MN, 6-20MN, 6-21MN, 6-22MN, 6-23MN, 6-24MN, 6-25MN, 6-26MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 % ;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 101. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6**-1RM, 6-2RM, 6-3RM, 6-4RM, 6-5RM, 6-6RM, 6-7RM, 6-8RM, 6-9RM, 6-10RM, 6-11RM, 6-12RM, 6-13RM, 6-14RM, 6-15RM, 6-16RM, 6-17RM, 6-18RM, 6-19RM, 6-20RM, 6-21RM, 6-22RM, 6-23RM, 6-24RM, 6-25RM, 6-26RM, 6-27RM, 6-28RM, 6-29RM, 6-30RM, 6-31RM, 6-32RM, 6-33RM ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się parametry jak w §26 ust. 2.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla budowli związanych z produkcją rolniczą wysokość nie większą niż 18 m;

3) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 102. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6-1MN/U, 6-2MN/U, 6-3MN/U, 6-4MN/U, 6-5MN/U, 6-6MN/U, 6-7MN/U , 6-8MN/U, 6-9MN/U, 6-10MN/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 103. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6-1U i 6-2U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 % ;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 104. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6-1Uk ustala się przeznaczenie: zabudowa usług kultury – kościół wraz z domem parafialnym.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) zachowanie istniejącej wysokości budynku kościoła z możliwością zmiany o nie więcej niż 5% w przypadku przebudowy dachu, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się budowę wieży kościelnej wraz z dzwonnicą o wysokości wyższej niż określono w pkt. 1 i 2 o dowolnym kształcie i nachyleniu dachu;

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem pkt 3.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 105. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6-1Uo ustala się przeznaczenie: zabudowa usług oświaty.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60 % ;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. Na terenie, o którym mowa dopuszcza się zachowanie parametrów istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 106. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6-1P/U ustala się przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz funkcja usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji;

3) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 107. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 6-1RU ustala się przeznaczenie: teren obsługi w gospodarstwach rolnych w formie obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę zagrodową, usługi administracji związane z prowadzona działalnością, składy i magazyny związane z prowadzoną działalnością, place postojowe, dojazdy, ciągi piesze, zieleń wraz z obiektami małej architektury i infrastrukturę techniczną.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 108. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6-1ZP ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 70 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

§ 109. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6-1ZI i 6-2ZI ustala się przeznaczenie: zieleń nieurządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 110. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6-1ZC ustala się przeznaczenie: cmentarz.

2. Na terenie, o który mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

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

1) kaplic;

2) grobowców, krypt i kostnic;

3) kolumbariów;

4) domów pogrzebowych;

5) obiektów małej architektury.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż – 70 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,2;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

5) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

6) dopuszczenie elementów organizacji cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alei głównych, bocznych oraz placów.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 111. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6-1ZL, 6-2ZL, 6-3ZL, 6-4ZL, 6-5ZL, 6-6ZL, 6-7ZL, 6-8ZL, 6-9ZL, 6-10ZL, 6-11ZL, 6-12ZL, 6-13ZL, 6-14ZL, 6-15ZL, 6-16ZL, 6-17ZL, 6-18ZL, 6-19ZL, 6-20ZL, 6-21ZL, 6-22ZL, 6-23ZL, 6-24ZL, 6-25ZL, 6-26ZL, 6-27ZL, 6-28ZL, 6-29ZL, 6-30ZL, 6-31ZL, 6-32ZL, 6-33ZL, 6-34ZL, 6-35ZL, 6-36ZL, 6-37ZL, 6-38ZL, 6-39ZL, 6-40ZL, 6-41ZL, 6-42ZL, 6-43ZL, 6-44ZL, 6-45ZL, 6-46ZL, 6-47ZL, 6-48ZL, 6-49ZL, 6-50ZL ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

3. Fragment terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6-28ZL, objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, stanowi dawny zespół folwarczny w miejscowości Morawin, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6-1ZL, 6-34ZL, 6-48ZL występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%) dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 112. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6-1R, 6-2R, 6-3R, 6-4R, 6-5R, 6-6R, 6-7R, 6-8R, 6-9R, 6-10R, 6-11R, 6-12R, 6-13R, 6-14R, 6-15R, 6-16R, 6-17R, 6-18R, 6-19R, 6-20R, 6-21R, 6-22R, 6-23R, 6-24R, 6-25R, 6-26R, 6-27R, 6-28R, 6-29R , 6-30R, 6-31R ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat na płody rolne, budynków gospodarczych oraz inwentarskich związanych z zabudową zagrodową o parametrach jak dla zabudowy zagrodowej w § 101.

3. Na terenach o których mowa w ust.1, dopuszcza się realizację liniowych inwestycji celu publicznego, ciągów pieszych i rowerowych, a także urządzeń związanych z gospodarką wodną.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6-1R, 6-3R, 6-6R występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%), dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6-1R, 6-3R, 6-4R, 6-6R, 6-7R, 6-9R, 6-12R występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 113. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6-1WS, 6-2WS, 6-3WS, 6-4WS, 6-5WS, 6-6WS, 6-7WS, 6-8WS, 6-9WS, 6-10WS ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

§ 114. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6-1Es i 6-2Es ustala się przeznaczenie: teren elektrowni wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych .

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń i budowli infrastruktury służących wykorzystaniu i obsłudze elektrowni wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

2) realizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym również masztów telefonii komórkowej, dróg wewnętrznych i technicznych oraz placów;

3) grodzenie terenów;

4) możliwość wykorzystania rolniczego;

5) lokalizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej iż 80 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;

3) wysokość zabudowy, nie więcej niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) wysokość masztów telefonii komórkowej nie więcej niż 30 m;

5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15 %.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6-1Es występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 115. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6-1KP ustala się przeznaczenie: parking.

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację: zieleni urządzonej, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10 % powierzchni terenu.

4. Na terenie, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

1) lokalizacji budynków;

2) lokalizacji reklam.

§ 116. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6-1KD-Z, 6-2KD-Z, 6-3KD-Z, 6-4KD-Z ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 117. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6-1KD-L, 6-2KD-L, 6-3KD-L ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 118. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6-1KD-D, 6-2KD-D, 6-3KD-D, 6-4KD-D, 6-5KD-D, 6-6KD-D, 6-7KD-D, 6-8KD-D ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 119. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6-1KD-W, 6-2KD-W, 6-3KD-W, 6-4KD-W, 6-5KD-W, 6-6KD-W ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 7

§ 120. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7-1MN, 7-2MN, 7-3MN, 7-4MN, 7-5MN, 7-6MN, 7-7MN, 7-8MN, 7-9MN, 7-10MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 % ;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się parametry jak w §26 ust. 2.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla budowli związanych z produkcją rolniczą wysokość nie większą niż 18 m;

3) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 122. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7-1MN/U, 7-2MN/U, 7-3MN/U, 7-4MN/U, 7-5MN/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 124. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7-1R, 7-2R, 7-3R, 7-4R, 7-5R, 7-6R, 7-7R, 7-8R, 7-9R, 7-10R, 7-11R ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat na płody rolne oraz budynków gospodarczych oraz inwentarskich związanych z zabudową zagrodową o parametrach jak dla zabudowy zagrodowej w § 121.

3. Dopuszcza się realizację liniowych inwestycji celu publicznego, ciągów pieszych i rowerowych, a także urządzeń związanych z gospodarką wodną.

§ 125. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7-1WS ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

§ 126. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7-1KD-G ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, zgodnie z istniejącymi w terenie granicami pasa drogowego oraz własnością gruntową**.**

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 127. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7-1KD-Z ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 128. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7-1KD-L i 7-2KD-L ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 129. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7-1KD-D, 7-2KD-D, 7-3KD-D, 7-4KD-D ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 8

§ 130. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8-1MN, 8-2MN, 8-3MN, 8-4MN, 8-5MN, 8-6MN, 8-7MN, 8-8MN, 8-9MN, 8-10MN, 8-11MN, 8-12MN, 8-13MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 % ;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 131. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8-1RM, 8-2RM, 8-3RM, 8-4RM, 8-5RM, 8-6RM, 8-7RM, 8-8RM, 8-9RM, 8-10RM, 8-11RM, 8-12RM, 8-13RM, 8-14RM, 8-15RM, 8-16RM, 8-17RM, 8-18RM, 8-19RM, 8-20RM, 8-21RM ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się parametry jak w §26 ust. 2.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla budowli związanych z produkcją rolniczą wysokość nie większą niż 18 m;

3) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 132. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8-1MN/U, 8-2MN/U, 8-3MN/U, 8-4MN/U, 8-5MN/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 133. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8-1U** i **8-2U** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 % ;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 134. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8-1Uk ustala się przeznaczenie: zabudowa usług kultury – kościół.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) zachowanie istniejącej wysokości budynku kościoła z możliwością zmian o nie więcej niż 5% w przypadku przebudowy dachu.

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 135. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8-1Up ustala się przeznaczenie: zabudowa usług publicznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza sie lokalizacje usług komercyjnych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 136. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8-1P/U, 8-2P/U, 8-3P/U 8-4P/U ustala się przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz funkcja usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji;

3) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 137. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8-1PG i 8-2PG ustala się przeznaczenie: teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację: obiektów administracji związanych z przeznaczeniem podstawowym placów postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni urządzonej i izolacyjnej, infrastruktury technicznej garaży i wiat.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 10 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 10 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,1.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;

2) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Po zakończeniu eksploatacji kruszyw ustala się rekultywację terenu w kierunku leśnym lub sportowo rekreacyjnym bez prawa do zabudowy.

§ 138. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 8-1RU ustala się przeznaczenie: teren obsługi w gospodarstwach rolnych w formie obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę zagrodową, usługi administracji związane z prowadzoną działalnością, składy i magazyny związane z prowadzoną działalnością, place postojowe, dojazdy, ciągi piesze, zieleń wraz z obiektami małej architektury i infrastrukturę techniczną.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 139. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8-1ZP/U ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona, zabudowa usługowa związana z usługami rekreacji, dydaktyki oraz usługami turystycznymi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zieleń urządzona i zabudowa usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 70 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,2.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

2) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi dawny zespół dworsko-folwarczny w miejscowości Tokarzew, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 140. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8-1ZP, 8-2ZP, 8-3ZP ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią dawny park dworski w Tokarzewie, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków

i opiece nad zabytkami.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, obiektów małej architektury.

5. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 90 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

§ 141. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8-1ZL, 8-2ZL, 8-3ZL, 8-4ZL, 8-5ZL, 8-6ZL, 8-7ZL, 8-8ZL, 8-9ZL, 8-10ZL, 8-11ZL, 8-12ZL, 8-13ZL, 8-14ZL, 8-15ZL, 8-16ZL, 8-17ZL, 8-18ZL, 8-19ZL, 8-20ZL, 8-21ZL, 8-22ZL, 8-23ZL, 8-24ZL, 8-25ZL, 8-26ZL ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 142. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8-1R, 8-2R, 8-3R, 8-4R, 8-5R, 8-6R, 8-7R, 8-8R, 8-9R, 8-10R, 8-11R, 8-12R, 8-13R, 8-14R, 8-15R, 8-16R, 8-17R, 8-18R, 8-19R, 8-20R, 8-21R ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat na płody rolne, budynków gospodarczych oraz inwentarskich związanych z zabudową zagrodową o parametrach jak dla zabudowy zagrodowej w § 131.

3. Dopuszcza się realizację liniowych inwestycji celu publicznego, ciągów pieszych i rowerowych, a także urządzeń związanych z gospodarką wodną.

§ 143. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8-1WS, 8-2WS, 8-3WS, 8-4WS ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

§ 144. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8-1Ew, 8-2Ew, 8-3Ew ustala się przeznaczenie: teren elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń i budowli infrastruktury służącej wykorzystaniu i obsłudze elektrowni wiatrowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz stosowania oświetlenia wież elektrowni wiatrowych, powodujących nadmierne podświetlenia tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz przypominającego znaki nawigacyjne;

2) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi;

3) obowiązek wykonania zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w przypadku realizacji nowej elektrowni wiatrowej ustala się całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej liczoną zgodnie z przepisami odrębnymi nie większą niż 6,5 m;

2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie ustala się wskaźników i parametrów zabudowy;

3) nakaz przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie

z przepisami odrębnymi;

4) nakaz zachowania minimalnej wymaganej odległości elektrowni wiatrowych od infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz realizacji obiektów wież siłowni wiatrowych o jednolitej kolorystyce, w kolorze białym lub jasnoszarym;

6) zakaz umieszczania reklam na konstrukcji siłowni, z wyjątkiem logo producenta lub inwestora.

5. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 145. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8-1Tk, 8-2Tk, 8-3Tk ustala się przeznaczenie: teren kolei.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się :

1) ścieżki rowerowe;

2) ciągi piesze i obiekty małej architektury;

3) sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wszelkie inwestycje, remonty i modernizacje obiektów i urządzeń kolejowych w trybie obowiązujących przepisów.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 146. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8-1KD-Z ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 147. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8-1KD-L, 8-2KD-L, 8-3KD-L ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 148. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 8-1KD-D, 8-2KD-D, 8-3KD-D, 8-4KD-D, 8-5KD-D, 8-6KD-D ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 149. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8-1KD-W, 8-2KD-W, 8-3KD-W, 8-4KD-W, 8-5KD-W ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 9

§ 150. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9-1MN, 9-2MN, 9-3MN, 9-4MN, 9-5MN, 9-6MN, 9-7MN, 9-8MN, 9-9MN, 9-10MN, 9-11MN, 9-12MN, 9-13MN, 9-14MN, 9-15MN, 9-16MN, 9-17MN, 9-18MN, 9-19MN, 9-20MN, 9-21MN, 9-22MN, 9-23MN, 9-24MN, 9-25MN, 9-26MN, 9-27MN, 9-28MN, 9-29MN, 9-30MN, 9-31MN, 9-32MN, 9-33MN, 9-34MN, 9-35MN, 9-36MN, 9-37MN, 9-38MN, 9-39MN, 9-40MN, 9-41MN, 9-42MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 % ;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 151. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9-1MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 152. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9-1RM, 9-2RM, 9-3RM, 9-4RM, 9-5RM, 9-6RM, 9-7RM, 9-8RM, 9-9RM, 9-10RM, 9-11RM, 9-12RM, 9-13RM, 9-14RM, 9-15RM, 9-16RM, 9-17RM, 9-18RM, 9-19RM, 9-20RM, 9-21RM, 9-22RM, 9-23RM, 9-24RM, 9-25RM, 9-26RM, 9-27RM, 9-28RM, 9-29RM, 9-30RM, 9-31RM, 9-32RM, 9-33RM, 9-34RM, 9-35RM, 9-36RM, 9-37RM, 9-38RM, 9-39RM, 9-40RM, 9-41RM, 9-42RM, 9-43RM, 9-44RM, 9-45RM, 9-46RM, 9-47RM, 9-48RM, 9-49RM, 9-50RM, 9-51RM, 9-52RM, 9-53RM, 9-54RM, 9-55RM, 9-56RM, 9-57RM, 9-58RM, 9-59RM, 9-60RM ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się parametry jak w §26 ust. 2.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla budowli związanych z produkcją rolniczą wysokość nie większą niż 18 m;

3) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami 9-4RM, 9-59RM, 9-60RM, stanowią dawny zespół dworsko-folwarczny w miejscowości Torzeniec, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 153. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9-1MN/U, 9-2MN/U, 9-3MN/U, 9-5MN/U, 9-6MN/U, 9-7MN/U, 9-8MN/U, 9-9MN/U, 9-10MN/U, 9-11MN/U, 9-12MN/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 154. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9-4MN/U ustala się przeznaczenie: ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 155. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9-1U, 9-2U, 9-3U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 % ;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 156. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9-4U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa;

2) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w przeznaczenie podstawowe, stanowiące nie więcej niż 40 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 157. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9-1Uk ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usług kultury;

2) uzupełniające:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) boisko,

c) plac zabaw.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 60 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 158. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9-1Uo ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usług oświaty,

2) uzupełniające:

a) usługi zdrowia,

b) usługi administracji publicznej,

c) lokale mieszkalne.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45;

4. Dopuszcza się zachowanie parametrów istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 159. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9-1P/U ustala się przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz funkcja usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji;

3) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 160. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 9-1RU ustala się przeznaczenie: teren obsługi w gospodarstwach rolnych w formie obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

2) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację: zabudowy zagrodowej, usług administracji związanych z prowadzoną działalnością, składów i magazynów związanych z prowadzoną działalnością, placów postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi dawny zespół folwarczny w miejscowości Rudniczysko, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 161. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9-1ZP/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleń urządzona, zabudowa usługowa związana z usługami rekreacji, dydaktyki oraz usługami turystycznymi;

2) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego

w budynki przeznaczenia podstawowego.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 60 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

2) dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi dawny zespół dworsko-folwarczny w miejscowości Torzeniec, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych zgodnie z ustawą o opiece i ochronie zabytków

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 162. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 9-1ZP, 9-2ZP i 9-3ZP ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

4. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 90 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

§ 163. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9-1ZI, 9-2ZI, 9-3ZI, 9-4ZI, 9-5ZI, 9-6ZI ,9-7ZI, 9-8ZI, 9-9ZI ustala się przeznaczenie: zieleń nieurządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

1) lokalizacji budynków;

2) realizacji ogrodzeń.

§ 164. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9-1ZL, 9-2ZL, 9-3ZL, 9-4ZL, 9-5ZL, 9-6ZL, 9-7ZL, 9-8ZL, 9-9ZL, 9-10ZL, 9-11ZL, 9-12ZL, 9-13ZL, 9-14ZL, 9-15ZL, 9-16ZL, 9-17ZL, 9-18ZL, 9-19ZL, 9-20ZL, 9-21ZL, 9-22ZL, 9-23ZL, 9-24ZL, 9-25ZL, 9-26ZL, 9-27ZL, 9-28ZL, 9-29ZL, 9-30ZL, 9-31ZL, 9-32ZL, 9-33ZL, 9-34ZL, 9-35ZL, 9-36ZL, 9-37ZL, 9-38ZL, 9-39ZL, 9-40ZL, 9-41ZL, 9-42ZL, 9-43ZL, 9-44ZL, 9-45ZL, 9-46ZL, 9-47ZL, 9-48ZL, 9-49ZL, 9-50ZL, 9-51ZL, 9-52ZL, 9-53ZL, 9-54ZL, 9-55ZL, 9-56ZL, 9-57ZL, 9-58ZL, 9-59ZL, 9-60ZL, 9-61ZL, 9-62ZL, 9-63ZL, 9-64ZL ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9-38ZL stanowi dawny założenie parkowe w miejscowości Torzeniec, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 9-49ZL, 9-50ZL i 9-51ZL stanowią dawne założenie folwarczne w miejscowości Rudniczysko, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat na płody rolne, budynków gospodarczych oraz inwentarskich związanych z zabudową zagrodową o parametrach jak dla zabudowy zagrodowej o której mowa w § 152.

3. Dopuszcza się realizację liniowych inwestycji celu publicznego, ciągów pieszych i rowerowych, a także urządzeń związanych z gospodarką wodną.

§ 166. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9-1WS, 9-2WS, 9-3WS, 9-4WS, 9-5WS, 9-6WS 9-7WS, 9-8WS 9-9WS, 9-10WS, 9-11WS, 9-12WS, 9-13WS, 9-14WS ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

§ 167. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9-1K ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Dopuszcza się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy;

2) realizację nowych urządzeń i obiektów technicznych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 % ;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30% ;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

5) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków, które muszą być wyższe ze względu na technologię;

6) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 168. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9-1KD-G ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, zgodnie z istniejącymi w terenie granicami pasa drogowego oraz własnością gruntową.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 169. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9-1KD-Z i 9-2KD-Z ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 170. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9-1KD-L, 9-2KD-L, 9-3KD-L, 9-4KD-L, 9-5KD-L ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 171. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9-1KD-D, 9-2KD-D, 9-3KD-D, 9-4KD-D, 9-5KD-D, 9-6KD-D, 9-7KD-D, 9-8KD-D, 9-9KD-D, 9-10KD-D ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 172. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9-1KD-W, 9-2KD-W, 9-3KD-W, 9-4KD-W, 9-5KD-W, 9-6KD-W, 9-7KD-W ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 10

§ 173. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10-1MN, 10-2MN, 10-3MN, 10-4MN, 10-5MN, 10-6MN, 10-7MN, 10-8MN, 10-9MN, 10-10MN, 10-11MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 % ;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 174. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10-1RM, 10-2RM, 10-3RM, 10-4RM, 10-5RM, 10-6RM, 10-7RM, 10-8RM, 10-9RM, 10-10RM, 10-11RM ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się parametry jak w §26 ust. 2.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla budowli związanych z produkcją rolniczą wysokość nie większą niż 18 m;

3) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 175. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10-1MN/U, 10-2MN/U, 10-3MN/U, 10-4MN/U, 10-5MN/U, 10-6MN/U, 10-7MN/U, 10-8MN/U, 10-9MN/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 176. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10-1ZL, 10-2ZL, 10-3ZL, 10-4ZL, 10-5ZL, 10-6ZL, 10-7ZL, 10-8ZL, 10-9ZL, 10-10ZL ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 177. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10-1R, 10-2R, 10-3R, 10-4R, 10-5R, 10-6R, 10-7R, 10-8R, 10-9R ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat na płody rolne, budynków gospodarczych oraz inwentarskich związanych z zabudową zagrodową o parametrach jak dla zabudowy zagrodowej, o której mowa w § 174.

3. Dopuszcza się realizację liniowych inwestycji celu publicznego, ciągów pieszych i rowerowych, a także urządzeń związanych z gospodarką wodną.

§ 178. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10-1WS i 10-2WS ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

§ 179. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10-1KD-G ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, zgodnie z istniejącymi w terenie granicami pasa drogowego oraz własnością gruntową.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 180. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10-1KD-L i 10-2KD-L ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 181. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10-1KD-D ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, nie mniejszą niż 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 182. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10-1KD-W ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

§ 183. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30 %.

§ 184. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Doruchów.

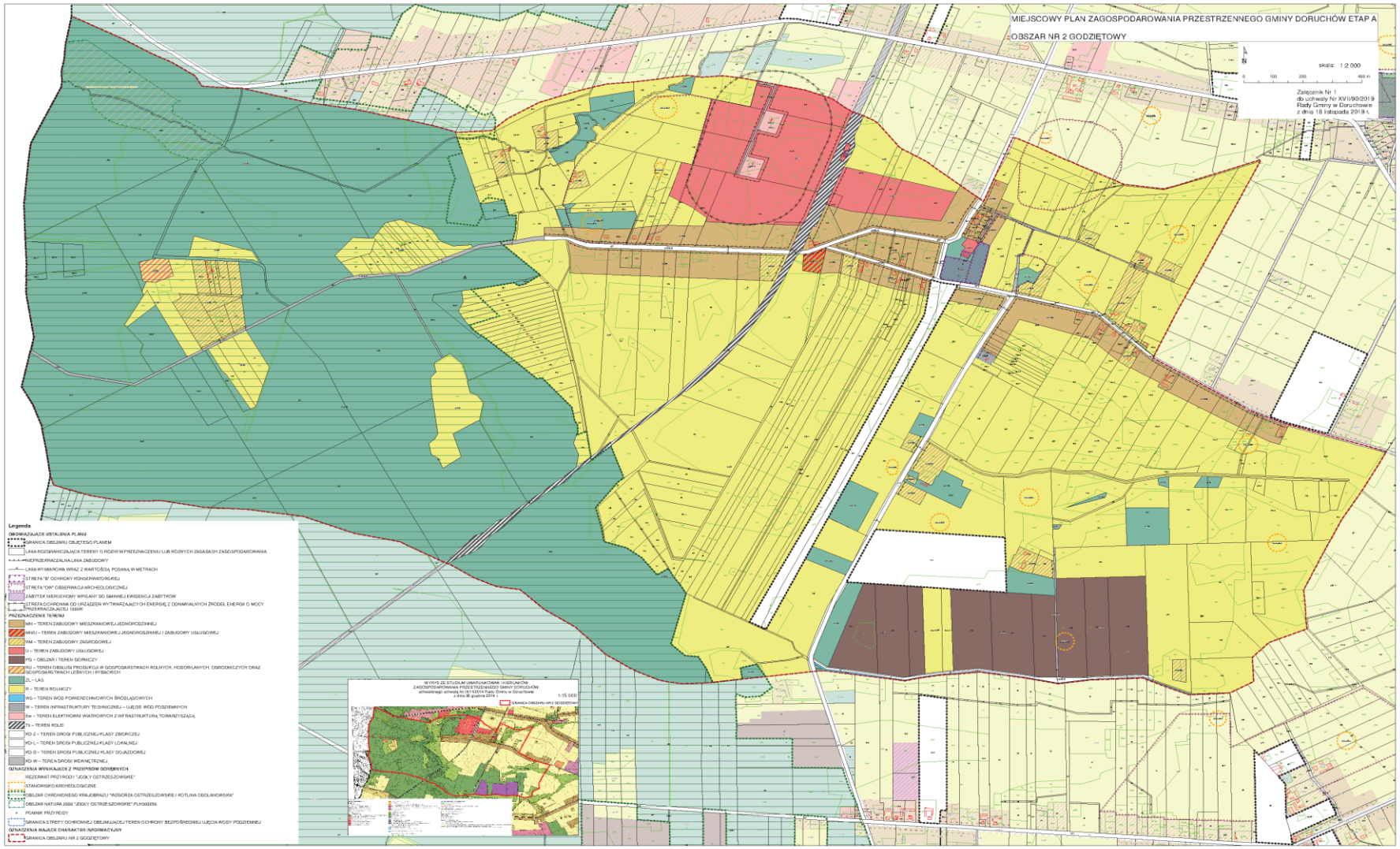
§ 185. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

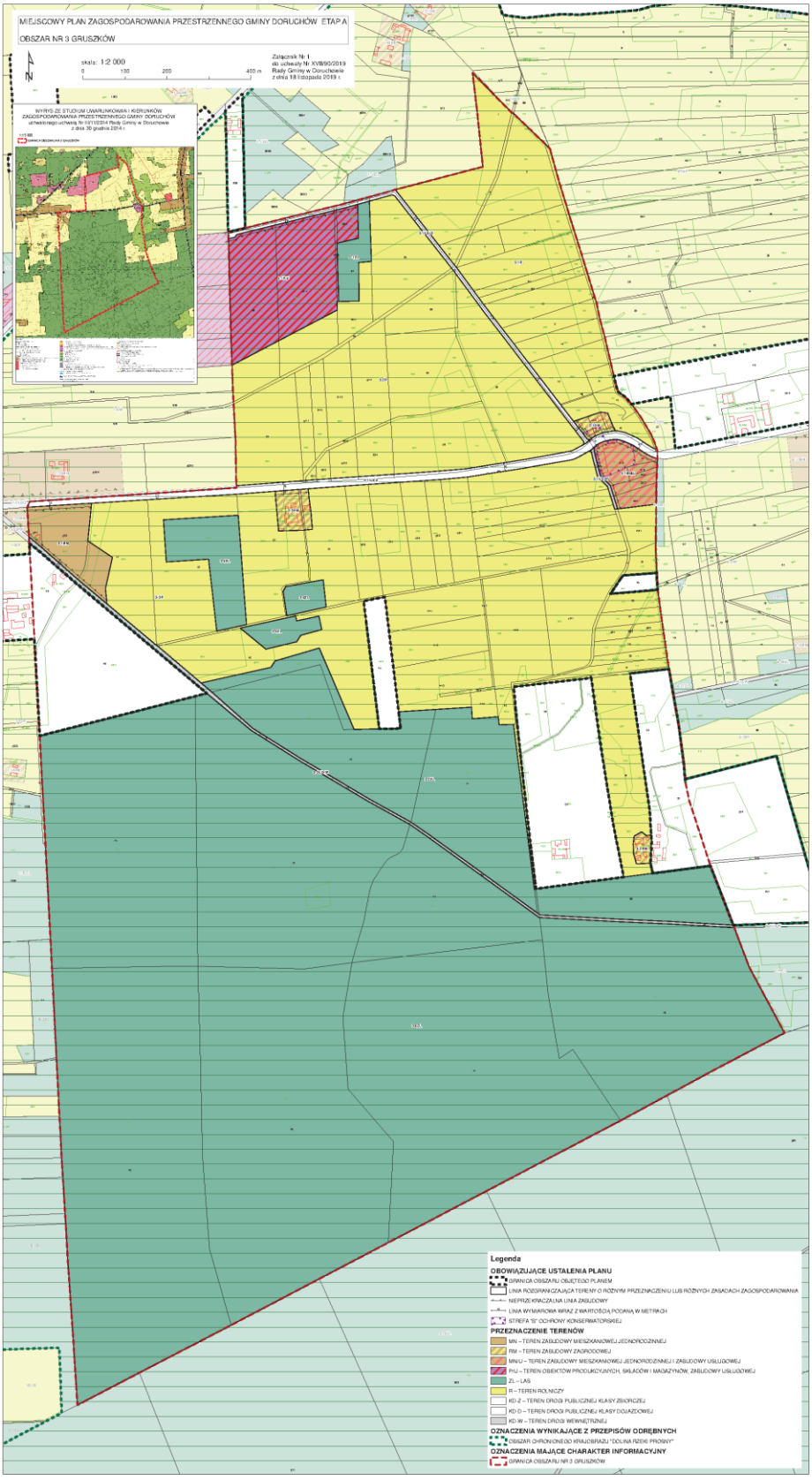
Przewodnicząca Rady

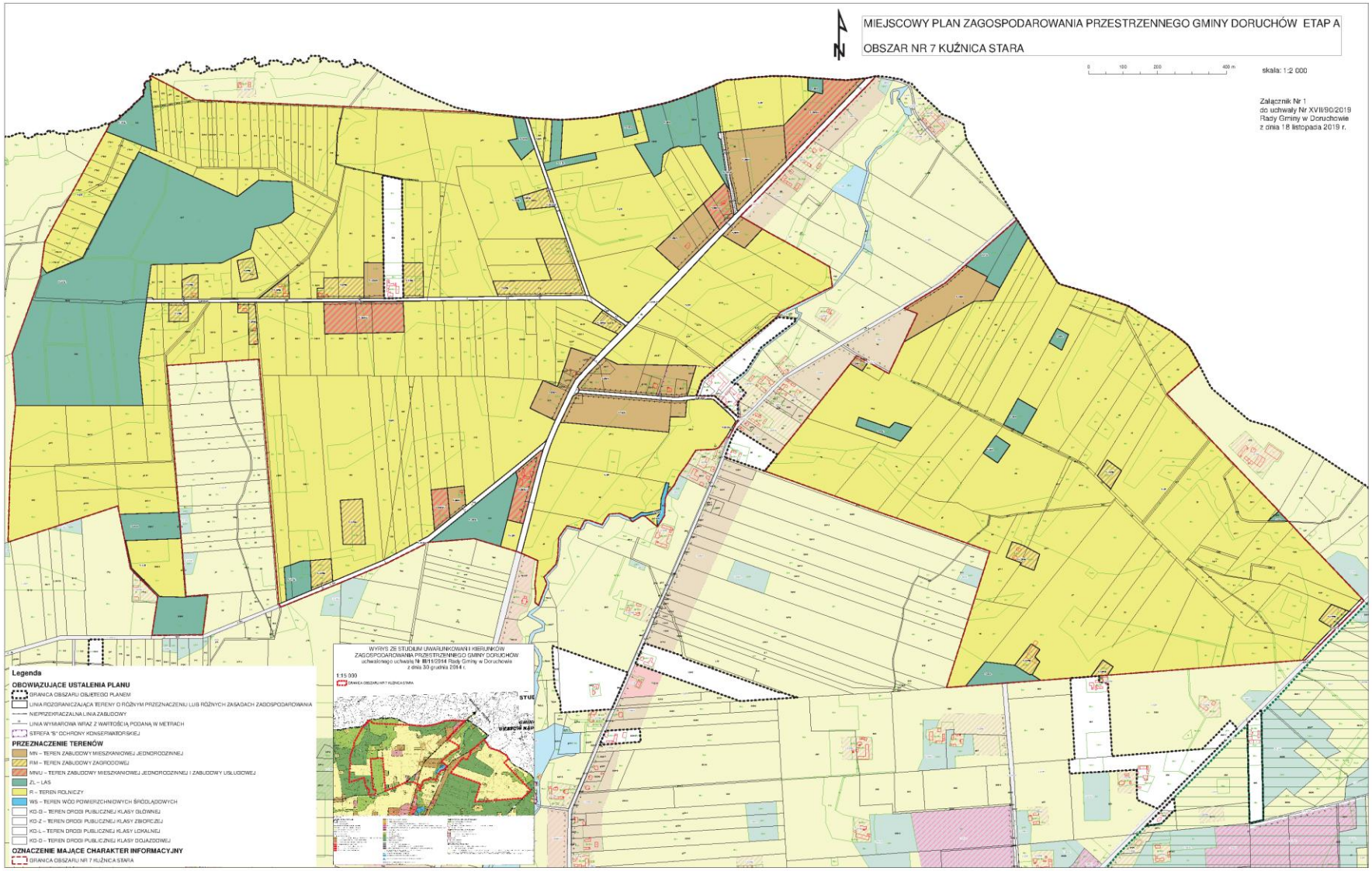
(-) Renata Maria Płonka

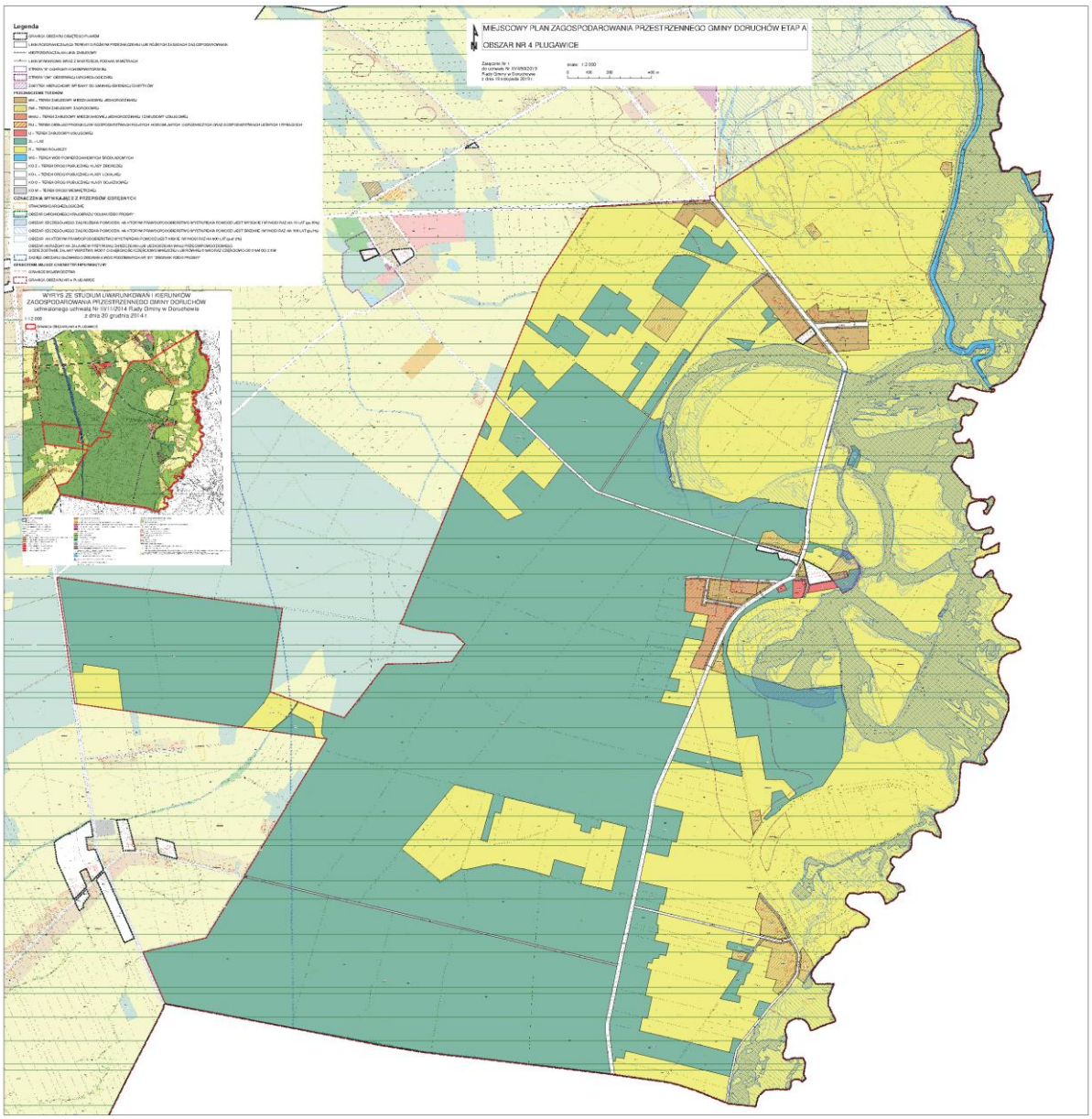
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XVII/90/2019
Rady Gminy Doruchów
z dnia 18 listopada 2019 r.

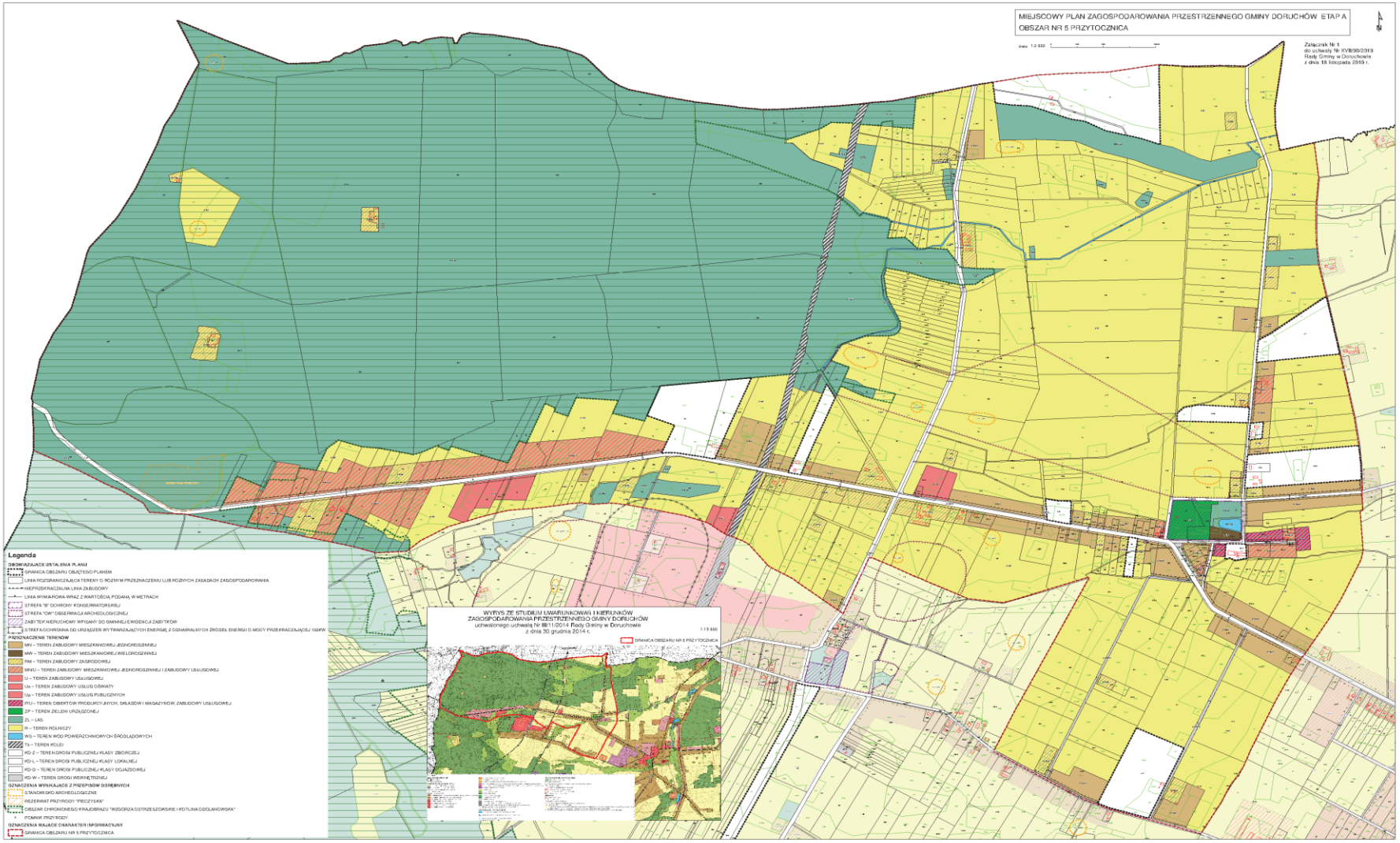


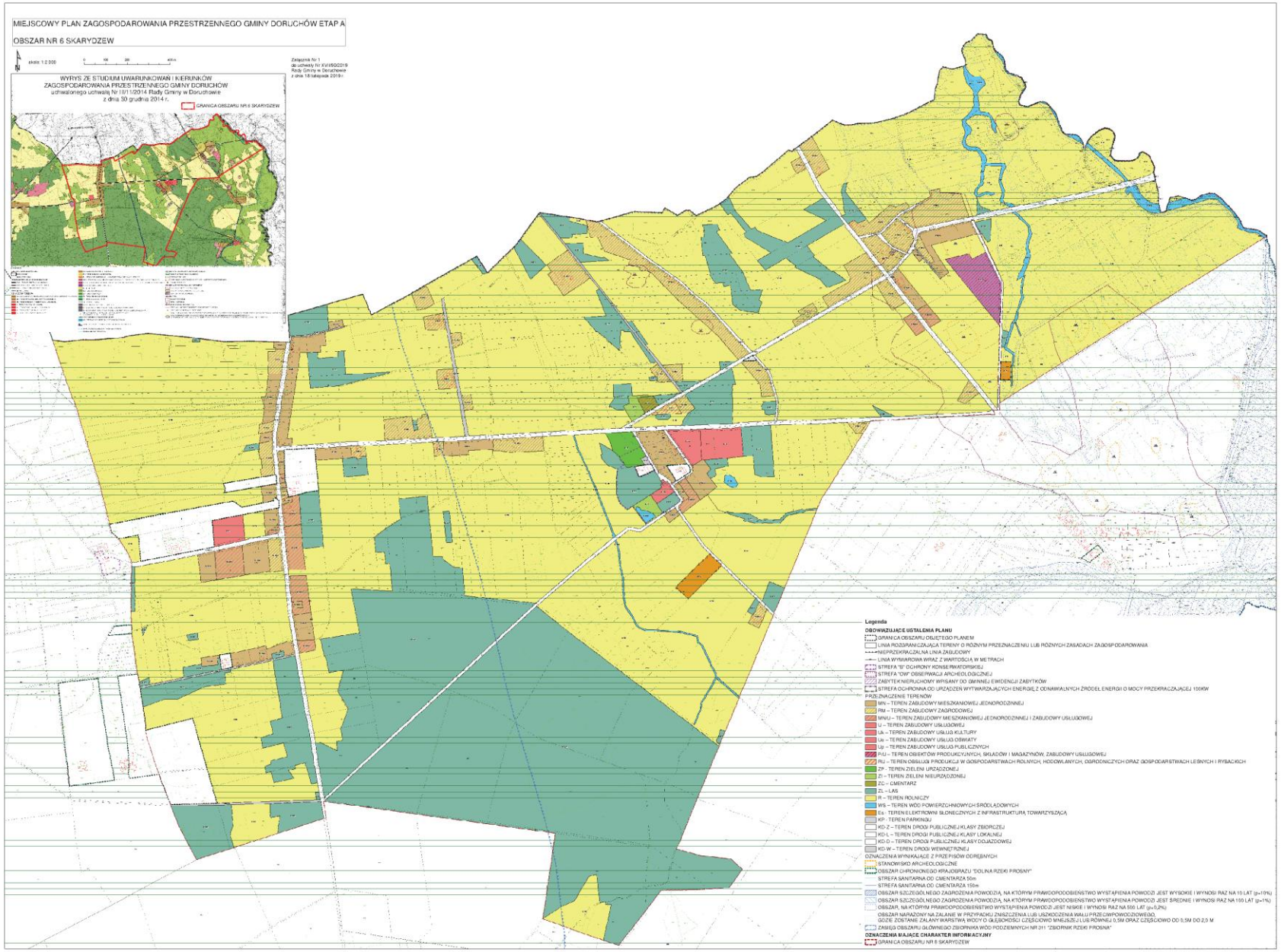

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW ETAP A
OBSZAR NR 2 GODZIĘTOWY
skala: 1:2 000
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVII/99/2019
Rady Gminy w Doruchowie
z dnia 18 listopada 2019 r.
Legenda
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH
STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
STREFA OCHRONNA OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
PRZEZNACZENIE TERENU
MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
RM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PG – OBSZAR I TEREN GÓRNICZY
RU – TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
ZL – LAS
R – TEREN ROLNICZY
WS – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
W – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
Ew – TEREN ELEKTROWNI WIATROWYCH Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ
TK – TEREN KOLEI
KD-Z – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
KD-L – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KD-D – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
KD-W – TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
REZERWAT PRZYRODY "UDOLY OSTRZESZOWSKIE"
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "NADSZRZA OSTRZESZOWSKIE I KOTLINA GDOLANOWSKA"
OBSZAR NATURA 2000 "UDOLY OSTRZESZOWSKIE" PLH300150
POMNIK PRZYRODY
GRANICA STREFY OCHRONNEJ OBEJMUJĄCEJ TEREN OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ
OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY
GRANICA OBSZARU NR 2 GODZIĘTOWY
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW uchwalonego uchwałą Nr IX/112/2014 Rady Gminy w Doruchowie z dnia 30 grudnia 2014 r.
1:15 000
GRANICA OBSZARU NR 2 GODZIĘTOWY

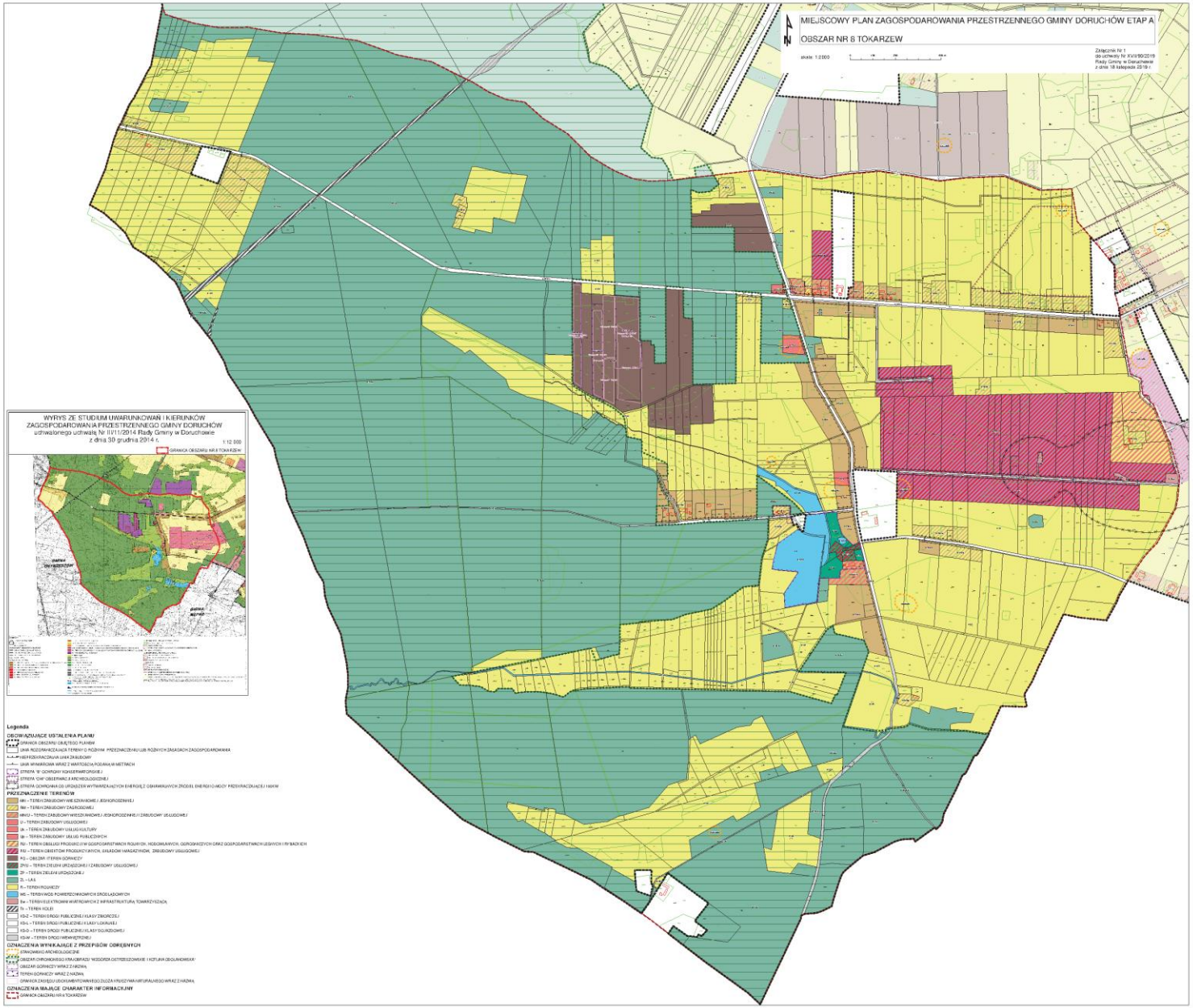

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW ETAP A
OBSZAR NR 3 GRUSZKÓW
skala: 1:2 000
Załącznik Nr I
do uchwały Nr XVIII/90/2019
Rady Gminy w Doruchowie
z dnia 18 listopada 2019 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW
uchwała nr 0151/2014 Rady Gminy w Doruchowie
z dnia 30 grudnia 2014 r.
Legenda
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH
STREFA "S" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MNU – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PIU – TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZL – LAS
R – TEREN ROLNICZY
KD-Z – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
KD-D – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
KD-W – TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA RZEKI PROSNY"
OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY
GRANICA OBSZARU NR 3 GRUSZKÓW

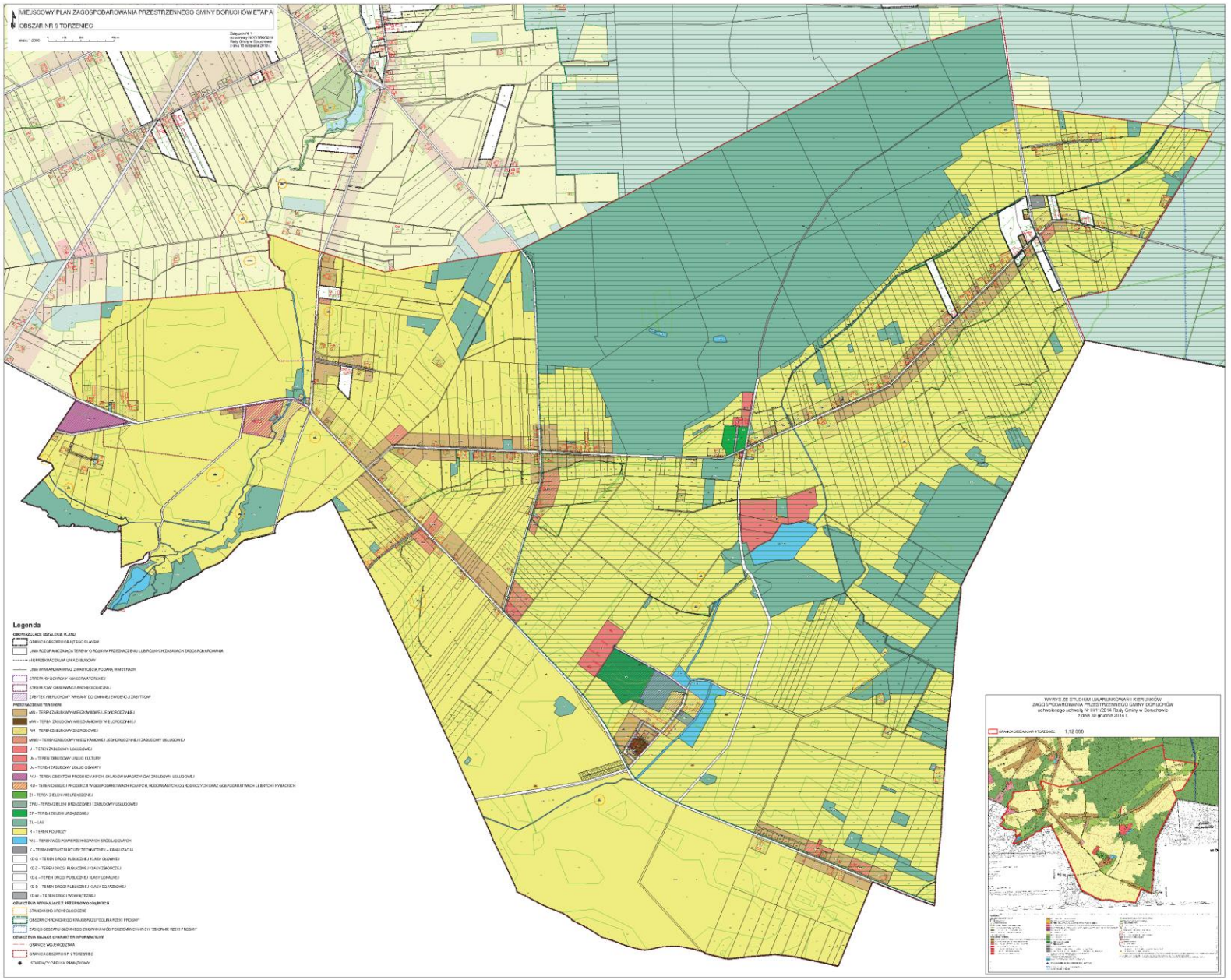

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW ETAP A
OBSZAR NR 7 KUŹNICA STARA
skala: 1:2 000
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVII/90/2019
Rady Gminy w Doruchowie
z dnia 18 listopada 2019 r.
Legenda
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH
STREFA "S" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MNU – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZL – LAS
R – TEREN ROLNICZY
WS – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KD-G – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
KD-Z – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
KD-L – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KD-D – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
OZNACZENIE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY
GRANICA OBSZARU NR 7 KUŹNICA STARA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW
1:15 000

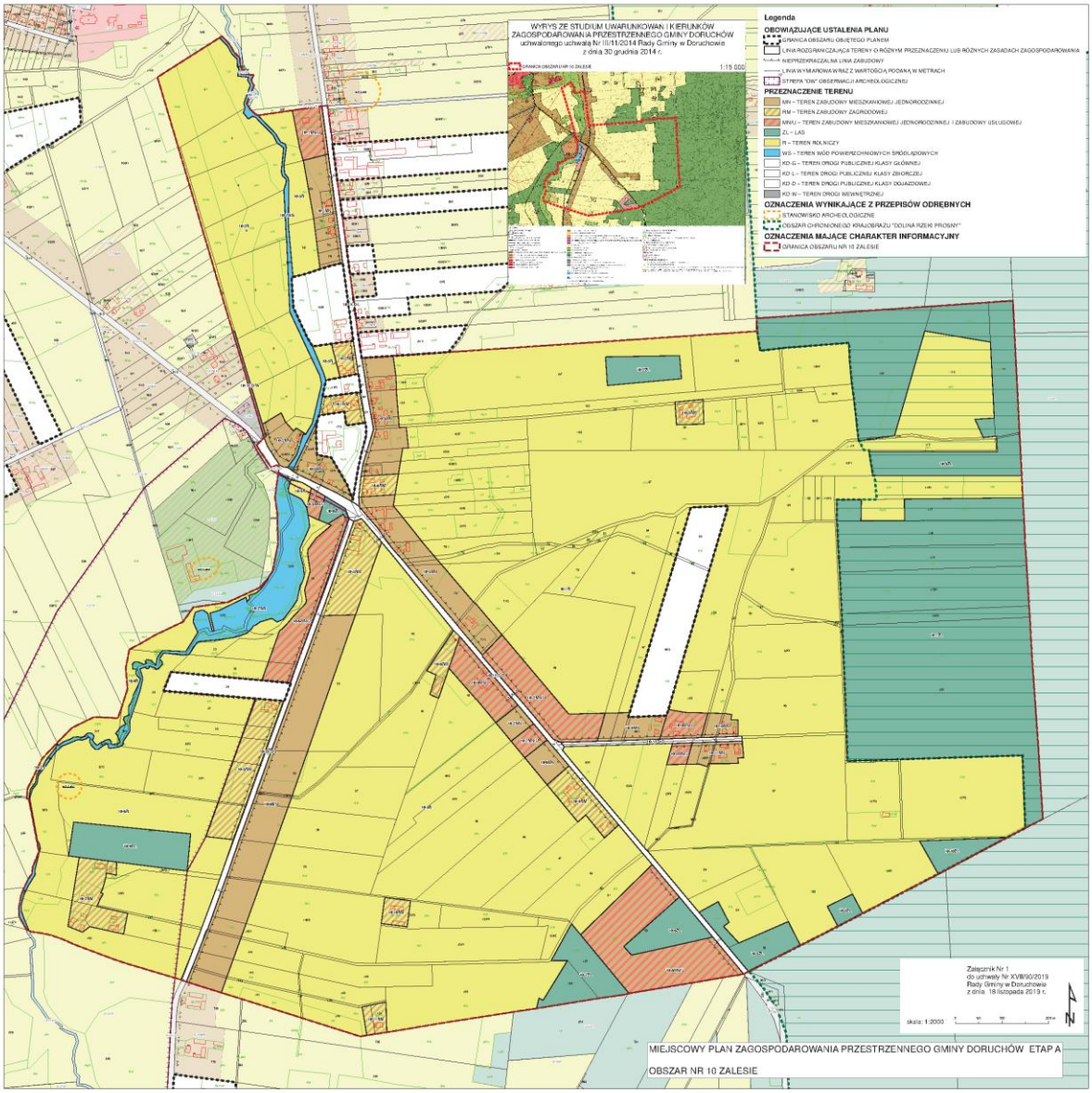

Legenda
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW ETAP A
OBSZAR NR 4 PLUGAWICE
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW ETAP A
OBSZAR NR 5 PRZYTOCZNICA
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVIII/99/2019
Rady Gminy w Doruchowie
z dnia 18 listopada 2019 r.
Legenda
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH
STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
STREFA OCHRONNA OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
RM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MNU – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Uo – TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
Up – TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
PU – TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
ZL – LAS
R – TEREN ROLNICZY
WS – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
To – TEREN KOLEI
KD-Z – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
KD-L – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KD-D – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
KD-W – TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
REZERWAT PRZYRODY "PRZYSTAŃ"
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "KOTLINA ORZESZKOWSKO-SZREMSKA"
POMNIK PRZYRODY
OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY
GRANICA OBSZARU NR 5 PRZYTOCZNICA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW
uchwalonego uchwałą Nr IX/111/2014 Rady Gminy w Doruchowie z dnia 30 grudnia 2014 r.
GRANICA OBSZARU NR 5 PRZYTOCZNICA


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW ETAP A
OBSZAR NR 6 SKARYDZEW
skala 1:2 000
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVII/92/2019
Rady Gminy w Doruchowie
z dnia 18 listopada 2019 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW
uchwalonego uchwałą Nr IX/113/2014 Rady Gminy w Doruchowie
z dnia 30 grudnia 2014 r.
GRANICA OBSZARU NR 6 SKARYDZEW
Legenda
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA PODZIAŁU PRZEZNACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ W METRACH
STREFA "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
STREFA OCHRONNA OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW
PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MNiU – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UK – TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY
Uo – TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
Up – TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
PIU – TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
RIU – TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
ZI – TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZC – CMENTARZ
ZL – LAS
R – TEREN ROLNICZY
WS – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
Es - TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNYCH Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ
KP - TEREN PARKINGU
KD-Z – TEREN DRÓG PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
KD-L – TEREN DRÓG PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KD-D – TEREN DRÓG PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
KD-W – TEREN DRÓG WEWNĘTRZNEJ
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA RZEKI PROSNY"
STREFA SANITARNA OD CMENTARZA 50m
STREFA SANITARNA OD CMENTARZA 150m
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (p=1%)
OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO,
GDZIE ZOSTANIE ZALANY WARSTWĄ WODY O GŁĘBOKOŚCI CZĘŚCIOWO MNIEJSZEJ LUB RÓWNEJ 0,5M ORAZ CZĘŚCIOWO OD 0,5M DO 2,0 M
ZASIĘG OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 211 "ZBIORNIK RZEKI PROSNA"
OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY
GRANICA OBSZARU NR 6 SKARYDZEW


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW ETAP A
OBSZAR NR 8 TOKARZEW
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW
uchwalonego uchwałą Nr II/11/2014 Rady Gminy w Doruchowie
z dnia 30 grudnia 2014 r.
Legenda


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW ETAP A
OBSZAR NR 9 TORZENIEC
Legenda


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW
uchwalonego uchwałą Nr III/10/2014 Rady Gminy w Doruchowie
z dnia 30 grudnia 2014 r.
1:15 000
Legenda
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH
STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
PRZEZNACZENIE TERENU
MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MNU – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZL – LAS
R – TEREN ROLNICZY
WS – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KD-G – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
KD-L – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
KD-D – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
KD-W – TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA RZEKI PROSNY"
OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY
GRANICA OBSZARU NR 10 ZALESIE
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVII/90/2019
Rady Gminy w Doruchowie
z dnia 18 listopada 2019 r.
skala: 1:2000
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW ETAP A
OBSZAR NR 10 ZALESIE

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/90/2019
Rady Gminy w Doruchowie
z dnia 18 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Doruchów etap A

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2019 r. poz. 1945 z późn. zm.), Rada Gminy w Doruchowie, po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Doruchów etap A, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się:

1. uwagi z dnia 20.12.2017 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 488 obr. Doruchów z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren rolniczy.

Uzasadnienie:
Teren działki nr 488 został wskazany w SUiKZP jako ciąg zabudowy wzdłuż drogi, w obowiązującym mpzp północna cześć działki przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN). Teren ten może jednak pozostać w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym do czasu realizacji inwestycji.

2. uwagi z dnia 27.12.2017 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 1014 obr. Doruchów,
uwagi z dnia 27.12.2017 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 203/2 obr. Godziętowy,
uwagi z dnia 29.12.2017 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 204/1 i 204/2 obr. Godziętowy,
uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 169 i 170 obr. Przytocznica,
uwagi z dnia 27.04.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 204/2 obr. Godziętowy,
uwagi z dnia 27.04.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 203/2 obr. Godziętowy,
uwagi z dnia 08.02.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 203/2 obr. Godziętowy,
uwagi z dnia 20.02.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 204/2 obr. Godziętowy,
uwagi z dnia 21.02.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 203/2 obr. Godziętowy,
uwagi z dnia 08.03.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 306 obr. Przytocznica,
uwagi z dnia 14.10.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 306 obr. Przytocznica
w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie całych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodne ze studium. Działki przeznaczono częściowo pod zabudowę, tak jak wskazano w obowiązującym planie miejscowym i studium. Pozostałe części działek znajdują się poza obszarem zabudowy wyznaczonym w studium.

3. uwagi z dnia 28.12.2017 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 607 obr. Doruchów w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną jest niezgodne ze studium. Działka częściowo przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część działki znajduje się poza obszarem zabudowy wyznaczonym w studium.

4. uwagi z dnia 29.12.2017 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia drugiej, niezabudowanej części działki nr 875 obr. Doruchów, znajdującej sie przy drodze, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie tej części działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne ze studium. Działka częściowo przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część działki znajduje się poza obszarem zabudowy wyznaczonym w studium.

5. uwagi z dnia 02.01.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 561/1 obr. Torzeniec z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy zagrodowej.

Uzasadnienie:
Działka w obowiązującym planie miejscowym jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, również użytek B wskazuje, iż jest to teren zabudowy mieszkaniowej a nie zagrodowej. Utrzymuje się zatem zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

6. uwagi z dnia 02.01.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 365 obr. Tokarzew,
uwagi z dnia 02.01.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 367/3 obr. Tokarzew,
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 367/4 obr. Tokarzew,
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 367/7 obr. Tokarzew,
uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 367/5 obr. Tokarzew,
uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 366 obr. Tokarzew,
uwagi z dnia 22.02.2019 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 246/1 obr. Godziętowy,
uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 48, 106, 353/4 obr. Tokarzew
na obszar i teren górniczy.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie wyżej wymienionych działek pod obszar i tereny górniczy jest niezgodne ze SUiKZP.

7. uwagi z dnia 02.01.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 131 obr. Stara Kuźnica,
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia części działki nr 433 obr. Tokarzew wzdłuż drogi,
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 66 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 160 obr. Przytocznica,
uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 277 obr. Przytocznica,
uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia pozostałej części działki nr 411/1 obr. Skarydzew,
uwagi z dnia 21.03.2018 r. dotyczącej przeznaczenia części działki nr 185 obr. Godziętowy,
uwagi z dnia 28.03.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 137/1, 137/2, 154/1 i 154/2 obr. Doruchów,
uwagi z dnia 28.03.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 138/1, 152/1 obr. Doruchów,
uwagi z dnia 08.02.2019 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 227 obr. Godziętowy,
uwagi z dnia 18.02.2019 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 54 obr. Godziętowy,
uwagi z dnia 20.03.2019 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 218/2 obr. Godziętowy,
uwagi z dnia 21.03.2019 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 431 obr. Tokarzew,
uwagi z dnia 29.03.2019 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 227 obr. Godziętowy,
uwagi z dnia 29.03.2019 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 54 obr. Godziętowy
pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie wyżej wymienionych działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodne ze studium.

8. uwagi z dnia 02.01.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia części działki nr 20/2 obr. Zalesie (teren 10-8R),
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 279 obr. Doruchów,
uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 162/1 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 27.04.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 731/2 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 25.02.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu rolniczego działki nr 538/4 obr. Doruchów,
uwagi z dnia 11.03.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 379 obr. Skarydzew,
uwagi z dnia 18.03.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 400/2 obr. Skarydzew,
uwagi z dnia 25.03.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 190/1 obr. Stara Kuźnica,
uwagi z dnia 26.03.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 58/3 obr. Zalesie,
uwagi z dnia 26.03.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 51 obr. Skarydzew
pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową jest niezgodne ze SUiKZP.

9. uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 230/1 i 270/2 obr. Tokarzew,
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 56 obr. Zalesie,
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia pozostałej części działki nr 33/1 obr. Zalesie wzdłuż drogi,
uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 636 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 631/1 obr. Doruchów,
uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 608 i 609 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 593/2 obr. Skarydzew,
uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia pozostałej części działki nr 731/2 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 399/1 obr. Torzeniec,
pod zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie wyżej wymienionych działek pod zabudowę zagrodową jest niezgodne ze studium.

10. uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek o nr.: 50/1, 50/2, 51 obr. Gruszków z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny rolne.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie przedmiotowych działek pod tereny rolne jest niezgodne ze studium. Przedmiotowy teren przeznaczony jest w studium pod zabudowę mieszkaniową. Do czasu zainwestowania może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu rolnym.

11. uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek o nr.: 343/1, 341/9 obr. Tokarzew z terenów zabudowy przemysłowo-usługowych na rolne.

Uzasadnienie:
Przedmiotowy teren przeznaczony jest w studium pod zabudowę przemysłowo-usługową.

12. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej zwiększenia terenu zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym na terenie działki o nr.: 972 obr. Doruchów,
uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej zwiększenia terenu zabudowy na terenie działki o nr.: 672 obr. Torzeniec.

Uzasadnienie:
Zwiększenie terenu pod zabudowę zagrodową jest niezgodne z ustaleniami studium, grunty niebędące w użytku leśnym przeznaczono w mpzp jako tereny rolnicze, na których dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i inwentarskich.

13. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej możliwości prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości mieszczącej się w granicy działki (w obszarze zabudowy gospodarczej) oraz innych funkcji pod warunkiem, że nie spowodują one kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem na terenie działki nr ewid. 162/2 obr. Stara Kuźnica, a także zakazu lokalizacji ferm hodowlanych mogących pogorszyć stan środowiska w najbliższym otoczeniu na działkach oznaczonych symbolem RM.

Uzasadnienie:
Utrzymuje sie zabudowę zagrodową zgodnie z ustaleniami studium. Łączenie różnych funkcji na danym terenie (np. funkcji rolniczej z nierolniczą) jest niezgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż powoduje konflikty przestrzenne. Na terenie planu zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

14. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 843/7 obr. Doruchów pod zabudowę mieszkaniową lub pod działalność gospodarczą.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub pod działalność gospodarczą jest niezgodne ze studium. Działki przeznaczono częściowo pod zabudowę, tak jak wskazano w studium. Pozostałe części działki znajdują się poza obszarem zabudowy wyznaczonym w studium.

15. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia na tereny rekreacyjne z możliwością budowy domków letniskowych na dz nr 153/2 obr. Tokarzew.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działki pod tereny rekreacji indywidualnej (budowa domków letniskowych) jest niezgodne ze studium. W studium tereny te wskazano jako obszar i teren górniczy, po zakończeniu eksploatacji kruszyw wskazano kierunek rekultywacji jako leśny lub sportowo rekreacyjny bez prawa zabudowy.

16. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej dopuszczenia wytwarzania energii za pomocą elektrowni wiatrowych o mocy do 100kW oraz uszczegółowienia zapisów w zakresie zaopatrzenia w ciepło na działkach 142 i 143 obr. Torzeniec.

Uzasadnienie:
Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło regulują przepisy odrębne, w związku z powyższym plan ich nie uszczegóławia. Z uwagi na ograniczenia wynikające z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych projekt planu nie dopuszcza realizacji małych elektrowni wiatrowych.

17. uwagi z dnia 23.02.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 636 obr. Torzeniec i uwagi z dnia 27.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 636 obr. Torzeniec na teren zabudowy zagrodowej pod chlewnie dla 2000 sztuk trzody chlewnej.

Uzasadnienie:
Budowa chlewni dla 2000 sztuk trzody chlewnej, z uwagi na znaczące oddziaływanie na środowisko wymaga wyznaczenia terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (RU). Przeznaczenie działki pod RU w projekcie mpzp jest niezgodne ze studium.

18. uwagi z dnia 10.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 267/1 obr. Przytocznica pod teren produkcyjno-usługowy o małej uciążliwości.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie działki pod zabudowę produkcyjno-usługową jest niezgodne ze studium. W studium wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej.

19. uwagi z dnia 23.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 415 pod teren zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej i dz. 430 obr. Skarydzew pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniowo-zagrodową i mieszkaniowo-usługową jest niezgodne ze studium.

20. uwagi z dnia 24.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 379 obr. Skarydzew pod działalność gospodarczą o charakterze produkcyjno-usługowym.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działki pod zabudowę produkcyjno-usługową jest niezgodne ze studium. W studium wyznaczono tereny: RM, R, ZL.

21. uwagi z dnia 26.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 213 obr. Przytocznica pod zabudowę wielorodzinną oraz działki nr 5 obr. Doruchów pod działalność gospodarczą inną niż rolnicza.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działek pod wyżej wymienione przeznaczenia jest niezgodne ze studium.

22. uwagi z dnia 27.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 426 obr. Doruchów pod zabudowę zagrodową oraz zmiany (zwiększenia) parametru wielkości zabudowy.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową jak również zmiana parametru wielkości zabudowy (jego zwiększenie) jest niezgodne ze studium.

23. uwagi z dnia 27.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 625/4 obr. Torzeniec pod zabudowę usługową i terenu ZL na działce 607/2 obr. Torzeniec na teren rolny.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie całej działki 625/4 pod zabudowę usługową jest niezgodne ze studium. Zachowuje się teren ZL na działce 607/2, zgodnie z użytkiem występuje tam las.

24. uwagi z dnia 27.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia całej działki 672 obr. Torzeniec pod zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową jest niezgodne ze studium.

25. uwagi z dnia 27.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia całej działki 458 obr. Skarydzew pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, w tym handlowo-usługowych.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie całej działki pod zabudowę jest niezgodne ze studium. Na terenie zabudowy zagrodowej dopuszcza się nieuciążliwą działalność rolniczą. Łączenie zabudowy zagrodowej z funkcją nierolniczą jest niezgodne z prawem. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

26. uwagi z dnia 04.03.2019 r. dotyczącej przeznaczenia działki 185 obr. Godziętowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodne ze studium. W studium działkę tą wskazano jako teren rolny.

27. uwagi z dnia 14.03.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia całej działki nr 458 obr. Doruchów na funkcję usługowo-produkcyjną lub usługowo - mieszkaniową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie całej działki pod funkcję usługowo-produkcyjną lub usługowo - mieszkaniową jest niezgodne ze studium.

28. uwagi z dnia 26.03.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia części działki nr 128 obr. Zalesie (użytek RVI) na funkcję zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie całej działki pod funkcję zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodne ze studium.

29. uwagi z dnia 26.03.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia części działek nr 323/3 i 323/4 obr. Tokarzew na funkcję zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie części działek pod funkcję zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodne ze studium.

§ 2 Nie uwzględnia się ze względu na bezzasadność:

1. części uwagi z dnia 19.12.2017 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 1012 obr. Doruchów na teren zabudowy zagrodowej,

uwagi z dnia 20.12.2017 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 569 obr. Doruchów na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 21.12.2017 r. dotyczącej zachowania działki nr 427/3 obr. Doruchów jako teren zabudowy zagrodowej,
części uwagi z dnia 28.12.2017 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 577 i 578/1 obr. Doruchów na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 28.12.2017 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 460 obr. Doruchów na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 28.12.2017 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 17/2 obr. Zalesie na teren zabudowy produkcji zagrodowej,
uwagi z dnia 28.12.2017 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 637/5 obr. Doruchów na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 28.12.2017 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 988/3 obr. Doruchów na teren zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej,
uwagi z dnia 28.12.2017 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 394/2 obr. Torzeniec na teren zabudowy zagrodowej,
części uwagi z dnia 28.12.2017 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 97 obr. Skarydzew na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 29.12.2017 r. dotyczącej przekształcenia działek nr 217 i 220/2 obr. Przytocznica na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 29.12.2017 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 268 obr. Przytocznica na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 29.12.2017 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 59 obr. Przytocznica na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 29.12.2017 r. dotyczącej przekształcenia działek nr 301 i 302 obr. Przytocznica na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 29.12.2017 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 346 obr. Tokarzew na teren zabudowy zagrodowej,

uwagi z dnia 02.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 49 obr. Skarydzew na teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług,
części uwagi z dnia 02.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 777 obr. Torzeniec na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 02.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 471 obr. Doruchów na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 02.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 757 obr. Torzeniec na teren zabudowy zagrodowej,
części uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia części działki nr 829/3 obr. Doruchów na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 90 obr. Doruchów na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 1004 obr. Doruchów i działki nr 15/2 obr. Zalesie na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 133/1 i działki nr 158/1 obr. Doruchów na teren zabudowy usługowej (prywatny dom pomocy społecznej),
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 995 obr. Doruchów na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 20/2 obr. Tokarzew na teren zabudowy zagrodowej i tereny rolne,
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 332/2 obr. Plugawice na teren obsługi w gospodarstwach rolnych (RU),
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 456/1 obr. Torzeniec na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej zachowania działki nr 389 obr. Torzeniec w dotychczasowym przeznaczeniu (teren zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej z dopuszczeniem aktywizacji gospodarczej),
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 578/2 obr. Doruchów na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia działek nr 229/2, 229/4, 229/5 obr. Doruchów na teren obsługi w gospodarstwach rolnych (RU) i lokalizacji szpaleru drzew na granicy z obszarem 1-39MN,
uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 44 obr. Skarydzew na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia całej działki nr 316 obr. Przytocznica na teren zabudowy mieszkaniowej,
uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia terenu zabudowy mieszkaniowej na tereny zabudowy zagrodowej na działce nr 1000/2 obr. Doruchów,
części uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia terenu zabudowy mieszkaniowej na tereny zabudowy zagrodowej na działce nr 1000/1 obr. Doruchów,
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia działek nr 52/1 i 52/2 obr. Skarydzew na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 85 obr. Przytocznica na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 15.01.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 159 obr. Stara Kuźnica na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 12.04.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 90 obr. Tokarzew na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 24.04.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 20/2 obr. Tokarzew na teren zabudowy zagrodowej i teren rolny,
części uwagi z dnia 25.04.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 323/3 obr. Tokarzew na teren zabudowy zagrodowej,

uwagi z dnia 26.04.2018 r. dotyczącej przekształcenia działek nr 229/4, 229/5, 229/2 obr. Doruchów na teren zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej oraz tereny obsługi w gospodarstwach rolnych,
uwagi z dnia 26.04.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 52/1 obr. Skarydzew na teren zabudowy zagrodowej,
części uwagi z dnia 26.04.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 777 obr. Torzeniec na teren zabudowy mieszkaniowej,
uwagi z dnia 27.04.2018 r. dotyczącej przekształcenia działek nr 432 i 287 obr. Doruchów na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
uwagi z dnia 27.04.2018 r. dotyczącej przekształcenia działek nr 577 i 578/1 obr. Doruchów na teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia działalności gospodarczej oraz zmiany parametrów zabudowy,
uwagi z dnia 27.04.2018 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 449/2 obr. Doruchów na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
części uwagi z dnia 11.03.2019 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 968 obr. Doruchów na teren zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia działalności pozarolniczej,
części uwagi z dnia 26.03.2019 r. dotyczącej przekształcenia działek nr 229/2, 229/4, 229/8 , 229/9 obr. Doruchów na teren zabudowy zagrodowej, teren obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
części uwagi z dnia 29.03.2019 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 777 obr. Torzeniec na teren zabudowy zagrodowej,
uwagi z dnia 29.03.2019 r. dotyczącej przekształcenia działek nr 255 i 294 obr. Godziętowy na teren zabudowy zagrodowej,
części uwagi z dnia 29.03.2019 r. dotyczącej przekształcenia działek nr 734/5 i 734/4 obr. Doruchów na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
uwagi z dnia 29.03.2019 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 995 obr. Doruchów na teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
uwagi z dnia 20.05.2019 r. dotyczącej przekształcenia działek nr 229/2, 229/4, 229/8 , 229/9 obr. Doruchów na teren obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

Uzasadnienie:
Przedmiotowe działki zostały wyłączone z projektu mpzp gminy Doruchów część A. Działki te wymagają dodatkowej analizy planistycznej, wskazanie przeznaczenia dla nich nastąpi w późniejszym etapie realizacji planu.

2. części uwagi z dnia 20.12.2017 r. dotyczącej pozostawienia działek nr 93, 93/1, 93/2 obr. Torzeniec jako działek zagrodowych.

Uzasadnienie:
Przedmiotowe działki znajdują sie poza granicą opracowania.

3. części uwagi z dnia 22.12.2017 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 577 obr. Torzeniec,
części uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 201, 797, 902 obr. Torzeniec pod zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie:
Przedmiotowe działki przeznaczone są pod zabudowę zagrodową zgodnie z ustaleniami studium.

4. części uwagi z dnia 5.01.2018 r. dotyczącej usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach rolnych.

Uzasadnienie:
Linia zabudowy została wyznaczona wyłącznie na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na terenach rolnych nie wyznaczono linii zabudowy.

5. części uwagi z dnia 5.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 759 obręb Torzeniec pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:
Przedmiotowa działka przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

6. części uwagi z dnia 5.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 518 obręb Doruchów pod zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie
Przedmiotowa działka przeznaczona jest pod zabudowę zagrodową.

7. części uwagi z dnia 26.04.2018 r.,
części uwagi z dnia 26.04.2018 r.,
części uwagi z dnia 27.04.2018 r.,
części uwagi z dnia 27.04.2018 r.,
części uwagi z dnia 27.04.2018 r.,
części uwagi z dnia 27.04.2018 r.,
części uwagi z dnia 27.04.2018 r.,
części uwagi z dnia 27.04.2018 r.,
części uwagi z dnia 27.04.2018 r.,
części uwagi z dnia 27.04.2018 r.,
części uwagi z dnia 27.04.2018 r. dotyczącej zmiany i rozszerzenia zapisów w mpzp w paragrafach: 15, 46, 62, 71, 83, 102, 122, 132, 152, 174 odnoszących się do terenów zabudowy zagrodowej.

Uzasadnienie:
Na terenie zabudowy zagrodowej dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z gospodarką rolną, prowadzenie gospodarstw agroturystycznych. Plan dopuszcza lokalizację obiektów i sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi drogi (w tym także na terenach zabudowy zagrodowej).

8. uwagi z dnia 27.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 881 obr. Doruchów pod zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie:
Przedmiotowa działka przeznaczona jest pod zabudowę zagrodową.

9. uwagi z dnia 05.03.2019 r. i uwagi z dnia 16.10.2019 r. dotyczącej wyznaczenia służebności na działce nr 423/1 obr. Torzeniec dla działki 421.

Uzasadnienie:
Podziały geodezyjne oraz ustanowienie służebności nie jest przedmiotem planu miejscowego.

10. uwagi z dnia 26.03.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 56/1 obr. Gruszków pod tereny rolne.

Uzasadnienie:
Przedmiotowa działka przeznaczona jest pod tereny rolne.

11. części uwagi z dnia 29.03.2019 r. dotyczącej usunięcia drogi 4-5KDD z planu (działka 331 obr. Plugawice).

Uzasadnienie:
Działka 331 obr. Plugawice przeznaczona jest pod tereny rolnicze . Istniejąca w tekście planu droga 4-5KD-D zlokalizowana jest na działce 456 obr. Plugawice.

12. uwagi z dnia 29.03.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki 910/1 obr. Torzeniec pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Uzasadnienie:

Uwaga nie została uwzględniona w związku z pismem wnioskodawcy dotyczącym zachowania obecnego przeznaczenia w planie.

13. uwagi z dnia 21.05.2019 r. dotyczącej nie poszarzenia drogi pomiędzy działkami 448/1, 448/2 i 323/3 obr. Tokarzew.

Uzasadnienie:

Obszar wskazany w uwadze nie był przedmiotem ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu.

14. uwagi z dnia 17.10.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki 257/2 obr. Przytocznica pod tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

Uzasadnienie:

Uwaga nie została uwzględniona w związku z pismem wnioskodawcy dotyczącym wycofania uwagi.

§ 2 Nie uwzględnia się w części :

1. uwagi z dnia 18.12.2017 r. dotyczącej przeznaczenia ¾ powierzchni działki nr 53 obręb Torzeniec pod zabudowę zagrodową i całej działki nr 803 pod zabudowę przemysłowo-usługową (PU).

Uzasadnienie:

Przeznaczenie obu działek w całości lub w 3/4 powierzchni pod zabudowę jest niezgodne ze studium. Działkę 803 przeznaczono pod zabudowę mieszkaniowa i zabudowę usługową MN/U, która dopuszcza prowadzenie nieuciążliwej działalności. Przeznaczenie tej działki pod PU jest niezgodne ze studium.

2. uwagi z dnia 20.12.2017 r. dotyczy przeznaczenia działek nr 350, 351, 352, 353, 534 obr. Torzeniec jako działek zagrodowych.

Uzasadnienie

Przeznaczenie całych działek nr 350 i 534 pod zabudowę zagrodową jest niezgodne ze studium.
Przeznaczenie działki nr 351 i 354 pod zabudowę zagrodową jest niezgodne ze studium.

3. uwagi z dnia 21.12.2017 r. dotyczącej usunięcia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy na terenach MN i RM, zwłaszcza w zabudowie zagrodowej.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ustala się obowiązkowo minimalny wskaźnik intensywności zabudowy.

4. uwagi z dnia 22.12.2017 r. dotyczącej przeznaczenia działek 288, 286, 285, 283/1, 294, 296, 675/2, 677/5, 677/6 obr. Torzeniec pod zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie całych działkę nr 296, 283/1, 285, 294 pod zabudowę zagrodowa jest niezgodne ze studium, pod zabudowę zagrodową przeznaczono części działek wskazane w studium pod zabudowę.
Przeznaczenie działek nr 286, 288, 675/2, 677/5, 677/6 pod zabudowę zagrodową jest niezgodne ze studium.

5. uwagi z dnia 27.12.2017 r. dotyczącej przeznaczenia działek 370, 371, 376 obr. Torzeniec pod zabudowę zagrodową na terenie do 120 m od drogi.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie działek na odległości 120 m od drogi pod zabudowę zagrodowa jest niezgodne ze studium, pod zabudowę zagrodowa przeznaczono część działki wskazaną w studium pod zabudowę.

6. uwagi z dnia 28.12.2017 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 586/3 obr. Doruchów, uwagi z dnia 28.12.2017 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 556/3 obr. Doruchów,
uwagi z dnia 28.12.2017 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 357, 358 i 359 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 02.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 350 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 02.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 23 obr. Przytocznica,
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 829/4 obr. Doruchów,
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 377 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 299 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 169 obr. Doruchów,
uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia całej działki 458 obr. Skarydzew,
uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 43 obr. Skarydzew,
uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 306 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 171 obr. Doruchów,
uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 313 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 910/1 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 40 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 1103 obr. Doruchów,
uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 881 obr. Zalesie ,
uwagi z dnia 04.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działek 407 i 408 obr. Doruchów,
uwagi z dnia 27.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 82 obr. Godziętowy
pod zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową jest niezgodne ze studium. Pod zabudowę zagrodową przeznaczono część działki wskazaną w studium pod zabudowę.

7.
uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 331/2 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 10 obr. Przytocznica,
uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 171 obr. Torzeniec,
pod zabudowę zagrodową i usługową.

Uzasadnienie:
Łączenie zabudowy zagrodowej z inną funkcją nierolniczą jest niezgodne z prawem. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Działki przeznaczono pod zabudowę zagrodową, w zakresie wskazanym w studium.

8. uwagi z dnia 28.12.2017 r. dotyczącej przeznaczenia działki 360/2 i 361/5 obr. Tokarzew pod zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie:
Pod zabudowę zagrodową przeznaczono część działki 360/2 wskazaną w studium pod zabudowę. Przeznaczenie działki 361/5 pod zabudowę zagrodową jest niezgodne ze studium.

9. uwagi z dnia 29.12.2017 r. dotyczącej przeznaczenia działki 293/1, 293/2, 607/4, 635 obr. Torzeniec pod zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie całych działek 293/1, 293/2 pod zabudowę zagrodową jest niezgodne ze studium. Pod zabudowę przeznaczono część działek wskazaną w studium pod zabudowę. Przeznaczenie działki 607/4 i 635 pod zabudowę zagrodową jest niezgodne ze studium.

10. uwagi z dnia 29.12.2017 r. dotyczącej przeznaczenia działki 282/1 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działek: 202, 751/2, 792 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 770 obr. Torzeniec,
pod zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie wyżej wymienionych działek pod zabudowę zagrodową jest niezgodne ze studium.

11. uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działek 97, 19,42, 44 obr. Torzeniec pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem działalności gospodarczej.

Uzasadnienie:
Łączenie zabudowy zagrodowej z inną funkcją nierolniczą jest niezgodne z prawem. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Działki przeznaczono pod zabudowę zagrodową.
Pod zabudowę zagrodową przeznaczono część działki 44, 97 wskazaną w studium pod zabudowę. Przeznaczenie działki 19 i 42 pod zabudowę zagrodową jest niezgodne ze studium.

12. uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej zwiększenia terenu zabudowy zagrodowej na działce 167 obr. Skarydzew.

Uzasadnienie:
Zwiększono teren pod zabudowę zagrodową obejmując istniejące budynki inwentarskie wskazane na podkładzie mapowym, zgodnie z użytkiem na ewidencji.

13. uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 256 obr. Skarydzew pod tereny rolne.

Uzasadnienie:
W studium teren ten wskazany jest jako las, działka stanowi część dużego kompleksu leśnego na granicy Skarydzewa i Torzeńca. Część działki sklasyfikowaną w ewidencji gruntów jako użytki rolne przeznaczono pod grunty rolne, na pozostałej części zachowuje się las .

14. uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 125 obr. Godziętowy w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz działek nr 265 i 298 pod zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie całej działki 125 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodne ze studium.
Przeznaczenie działek 265 i 298 pod zabudowę zagrodową w całości jest niezgodne ze studium.

15. uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej umożliwienia prowadzenia działalności produkcji mebli na działce 452 obr. Doruchów.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie terenu pod produkcję jest niezgodne ze studium. Przedmiotową działkę przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, dopuszczającą prowadzenie drobnej działalności wytwórczej i produkcyjnej .

16. uwagi z dnia 03.01.2018 r. oraz uwagi z dnia 26.04.2018 r. dotyczącej usunięcia strefy ochrony konserwatorskiej, zmiany przeznaczenia terenu US na teren parkingu na działkach 324, 666, 326 obr. Skarydzew.

Uzasadnienie:
Granice strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczył i uzgodnił Wojewódzki Konserwator Zabytków, usuniecie strefy wiąże sie z negatywnym uzgodnieniem projektu planu. Z uwagi na ustalenia studium zmieniono tereny US i Up na teren zieleni urządzonej.

17. uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej powiększenia terenu zabudowy zagrodowej na działkach 947/1, 947/2 obr. Doruchów.

Uzasadnienie:
Zwiększono teren zabudowy zagrodowej, zachowując użytek leśny jako las.

18. uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 728/2 obr. Torzeniec pod tereny produkcyjne, składy i magazyny, oraz zabudowy usługowej (P/U).

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działki pod teren P/U jest niezgodne ze studium. Część działki przeznaczono pod MN/U zabudowę mieszkaniowo-usługową dopuszczającą prowadzenie drobnej działalności wytwórczej i produkcyjnej.

19. uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 260/27 obr. Przytocznica pod tereny produkcyjne, składy i magazyny oraz prowadzenie działalności gospodarczej (P/U).

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działki pod tereny produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową (P/U) jest niezgodne ze studium. Działkę przeznaczono pod MN/U zabudowę mieszkaniowo-usługową dopuszczającą prowadzenie drobnej działalności wytwórczej i produkcyjnej .

20. uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 267/1 obr. Przytocznica pod zabudowę zagrodową oraz zabudowę przemysłowo-produkcyjną.

Uzasadnienie:
Łączenie zabudowy zagrodowej z inną funkcją nierolniczą jest niezgodne z prawem. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Działkę przeznaczono pod zabudowę zagrodową.

21. uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działek 279/1, 280/3, 319, 613 obr. Torzeniec pod zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działek 279/1, 319, 613 w całości pod zabudowę zagrodowa jest niezgodne ze studium, pod zabudowę wyznaczono teren wskazany w studium pod zabudowę.
Przeznaczenie działki 280/3 pod zabudowę zagrodową jest niezgodne ze studium.

22. uwagi z dnia 04.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 650, 1349 obr. Doruchów i działki 62/4 obr. Gruszków pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem funkcji przemysłowo-usługowej oraz przekształcenia działek nr 801, 802 obr. Doruchów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Uzasadnienie:
Łączenie zabudowy zagrodowej z inną funkcją nierolniczą jest niezgodne z prawem. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Działki 650, 1349 obr. Doruchów przeznaczono pod zabudowę zagrodową. Działki 801, 802, obr. Doruchów przeznaczono pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w części wskazanej w studium pod zabudowę. Przeznaczenie działki 62/4 obr. Gruszków pod zabudowę zagrodową jest niezgodne ze studium.

23. uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek 823 obr. Torzeniec pod tereny rolne.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działki pod tereny rolne jest niezgodne ze studium . Działka ta przeznaczona jest w studium pod tereny przemysłowo-usługowe.

24. uwagi z dnia 03.01.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr: 1093/3 obr. Doruchów z terenu lasu na tereny rolne.

Uzasadnienie:
Jako las zachowano teren działki, na którym użytek w ewidencji guntów wskazuje las (Ls).

25. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 675/3 obr. Torzeniec pod hodowlę koni.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działki inne niż rolne R jest niezgodne ze studium. Na terenach rolnych dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i inwentarskich.

26. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 88 obr. Torzeniec pod zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działki jej pod zabudowę zagrodową jest niezgodne ze studium. W studium działka ta została wskazana jako teren mieszkaniowo-usługowy.

27. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej dopuszczenia na terenie 6-2Es działki 382 obr. Skarydzew elektrowni wiatrowych.

Uzasadnienie:
Z uwagi na odległość terenu Es od zabudowy mieszkaniowej w świetle ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych brak jest możliwości realizacji turbin wiatrowych na tym terenie.

28. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr działki 726 obr. Torzeniec pod zabudowę zagrodową z możliwością prowadzenia usług (działalność gospodarcza).

Uzasadnienie:
Łączenie zabudowy zagrodowej z inną funkcją nierolniczą jest niezgodne z prawem. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Przeznaczono działkę pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w części wskazanej w studium pod zabudowę.

29. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 54 obr. Doruchów pod zabudowę zagrodową, a działki 106 obr. Stara Kuźnica pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działki 106 pod zabudowę mieszkaniową i usługową jest niezgodne ze studium. Działkę 53 przeznaczono pod zabudowę zagrodową w części wskazanej w studium pod zabudowę.

30. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 23 i 24 obr. Przytocznica pod zabudowę zagrodową oraz zawężenia drogi KD-Z do granicy działki.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działki nr 24 pod zabudowę zagrodową jest niezgodne ze studium, zachowuje się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Część działki nr 23, na której znajduje się siedlisko, przeznaczono pod zabudowę zagrodową. Pozostałą część zgodnie ze studium zachowuję sie jako teren rolny.
Droga KD-Z jest drogą klasy zbiorczej, w celu zapewnienia możliwości umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych zachowuje się szerokość 20 m.

31. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 218/6 obr. Przytocznica pod teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej (P/U).

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działki pod teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej jest niezgodne ze studium. Zmieniono przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową i usługową.

32. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej zmiany powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej na mniejszą dla działki 1258 obr. Doruchów.

Uzasadnienie:
Zmiana parametrów powierzchni zabudowy na większy oraz powierzchni biologicznie czynnej na mniejszy jest niezgodna ze studium.

33. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej zmiany zapisu przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszącymi usługami.

Uzasadnienie:
Zachowuje się dotychczasowy opis przeznaczenia terenu MN jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN) dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.

34. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działach 781/7 i 781/4 obr. Doruchów.

Uzasadnienie:
Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodne ze studium. Zmieniono przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową (MN/U).

35. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę zagrodową na całej działce 327 obr. Przytocznica oraz zmiany przeznaczenia działki nr 326 obr. Przytocznica pod zabudowę produkcyjną i usługową.

Uzasadnienie:
Zmieniono przeznaczenie działki nr 327 obr. Przytocznica na zabudowę zagrodową w zakresie wskazanym w studium pod zabudowę. Przeznaczenie działki nr 326 obr. Przytocznica pod zabudowę produkcyjną i usługową jest niezgodne ze studium.

36. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo- usługową na działce 51 obr. Skarydzew.

Uzasadnienie:
Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej jest niezgodne ze studium.

37. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 95/4obr. Tokarzew,
uwagi z dnia 25.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 492 obr. Doruchów
na zabudowę zagrodową z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej .

Uzasadnienie:
Łączenie zabudowy zagrodowej z inną funkcją nierolniczą jest niezgodne z prawem. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Działki przeznaczono pod zabudowę zagrodową, w zakresie wskazanym w studium.

38. uwagi z dnia 05.01.2018 r. dotyczącej zwiększenia terenu pod zabudowę zagrodową wzdłuż drogi powiatowej na działce 506 obr. Skarydzew.

Uzasadnienie:
Zwiększenie terenu pod zabudowę zagrodową wzdłuż drogi jest niezgodne ze studium.

39. uwagi z dnia 13.04.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 174/6 i 174/3 obr. Doruchów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Uzasadnienie:

Z uwagi na położenie części działki 174/6 w drugiej linii zabudowy od drogi, tą część działki pozostawia się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka 174/3 została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w zakresie wskazanym w studium.

40. uwagi z dnia 18.04.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 726 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 18.04.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 331/2 obr. Torzeniec,
uwagi z dnia 23.04.2018 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 24 obr. Przytocznica,
uwagi z dnia 24.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia całej działki 159 obr. Zalesie
pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Uzasadnienie:
Pod zabudowę mieszkaniowo-usługową przeznaczono część działki wskazaną w studium pod zabudowę. Pozostała cześć zachowano zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

41. uwagi z dnia 24.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia całej działki 58/3 i działki 128 obr. Zalesie pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działki 58/3 w całości pod zabudowę mieszkaniowo-usługową jest niezgodne ze studium. Pod zabudowę mieszkaniowo-usługową przeznaczono część działki wskazaną w studium pod zabudowę, pozostała cześć zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. Przeznaczenie działki 128 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową jest niezgodne ze studium.

42. uwagi z dnia 25.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 538/4, 539 i 1084/2 obr. Doruchów pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działki 538/4 w całości pod zabudowę mieszkaniowo-usługową jest niezgodne ze studium. Pod zabudowę mieszkaniowo-usługową przeznaczono część działki wskazaną w studium pod zabudowę, pozostała cześć zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. Przeznaczenie działek 539 i 1084/2 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową jest niezgodne ze studium.

43. uwagi z dnia 25.04.2018 r. dotyczącej zwiększenia terenu zabudowy zagrodowej oraz przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z załącznikiem graficznym na działkach 323/4, 323/3, 448/2 obr. Tokarzew.

Uzasadnienie:
Zwiększenie zabudowy zagrodowej na dz. 232/4 na całą działkę jest niezgodne ze studium (zwiększono tak by była możliwość budowy siedliska - obszar wyłączony z planu). Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na pozostałym terenie jest niezgodne ze studium.

44. uwagi z dnia 26.04.2018 r.,
uwagi z dnia 26.04.2018 r.,
uwagi z dnia 27.04.2018 r.,
uwagi z dnia 27.04.2018 r.,
uwagi z dnia 27.04.2018 r.,
uwagi z dnia 27.04.2018 r.,
uwagi z dnia 27.04.2018 r.,
uwagi z dnia 27.04.2018 r.,
uwagi z dnia 27.04.2018 r.,
uwagi z dnia 27.04.2018 r.
dotyczącej zmiany i rozszerzenia zapisów w mpzp w paragrafach 15, 46, 62, 71, 83, 102, 122, 132, 152, 174 odnoszących sie do zabudowy zagrodowej w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz nie określania powierzchni zabudowy.

Uzasadnienie:
Łączenie zabudowy zagrodowej z inną funkcją nierolniczą jest niezgodne z prawem. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
Zgodnie z art 15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym ustala się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy itp. Parametry i wskaźniki zostały określone w studium.

45. uwagi z dnia 25.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia części działki 344/1 obr. Tokarzew (załącznik graficzny) na tereny rolne.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie pod tereny rolne wskazanej części działki jest niezgodne ze studium.

46. uwagi z dnia 26.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 33/1 obr. Zalesie pod zabudowę mieszkaniową, również terenu przeznaczonego pod zalesienie.

Uzasadnienie:
Zmiana przeznaczenie działki nr 33/1 z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jest niezgodna ze studium. Zmiana przeznaczenia terenu lasu pod zabudowę mieszkaniową również jest niezgodna ze studium.

47. uwagi z dnia 26.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki 458 obr. Doruchów pod zabudowę usługowo-produkcyjną lub usługowo-mieszkaniową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działki pod zabudowę usługowo-przemysłową jest niezgodne ze studium. Pod zabudowę mieszkaniowo-usługową przeznaczono część działki wskazaną w studium jako teren pod zabudowę.

48. uwagi z dnia 27.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia całej działki 84 obr. Godziętowy pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową jest niezgodne ze studium.
Poszerzono teren pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

49. uwagi z dnia 27.04.2018 r. dotyczącej przeznaczenia całej działki 1040 obr. Zalesie pod zabudowę zagrodową i dopuszczenia działalności pozarolniczej.

Uzasadnienie:
Zmieniono przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej na zabudowę zagrodową. Prowadzenie działalności pozarolniczej na terenie zabudowy zagrodowej jest niezgodne z prawem. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

50. uwagi z dnia 27.02.2019 r. dotyczącej przeznaczenia całej działki 207/3 obr. Doruchów pod zabudowę usługowo-produkcyjną.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie całej działki pod zabudowę usługowo-produkcyjną jest niezgodne ze studium. Działkę przeznaczono pod zabudowę usługową.

51. uwagi z dnia 11.03.2019 r. dotyczącej przeznaczenia działki 888/2 obr. Doruchów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową jest niezgodne ze studium.

52. uwagi z dnia 14.03.2019 r. dotyczącej przeznaczenia działki 601 obr. Doruchów pod tereny rolnicze.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działki pod tereny rolnicze jest niezgodne ze studium.

53. uwagi z dnia 14.03.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu lasu 6-29ZL na tereny zieleni urządzonej na działce nr 326 obr. Skarydzew.

Uzasadnienie:
Utrzymuje się teren lasu (6-29ZL) z uwagi na użytek na podkładzie mapowym, ponadto w takiej formie projekt planu został uzgodniony z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

54. uwagi z dnia 22.03.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki rolnej nr 395/3 obr. Tokarzew pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne ze studium.

55. uwagi z dnia 25.03.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki całej działki nr 458 i 436 obr. Skarydzew pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową jest niezgodne ze studium.

56. uwagi z dnia 25.03.2019 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 213 obr. Przytocznica pod zabudowę wielorodzinną oraz działki nr 5 obr. Doruchów pod działalność gospodarczą inną niż rolnicza.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działek pod wyżej wymienione przeznaczenia jest niezgodne ze studium.

57. uwagi z dnia 26.03.2019 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 272 obr. Doruchów pod zabudowę mieszkaniowa i zabudowę usługową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowa i zabudowę usługową jest niezgodne ze studium.

58. uwagi z dnia 29.03.2019 r. dotyczącej przeznaczenia części działki nr 33/1 obr. Zalesie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowa i zabudowę usługową jest niezgodne ze studium.

59. uwagi z dnia 29.03.2019 r. dotyczącej przeznaczenia terenów rolnych na działce nr 356 obr. Doruchów pod zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie:
Przeznaczenie tej części działki pod zabudowę zagrodową jest niezgodne ze studium.

60. uwagi z dnia 29.03.2019 r. dotyczącej zmiany zapisów odnoszących się do zabytku oraz ochrony tworów przyrody na działce nr 331 obr. Plugawice.

Uzasadnienie:
Wprowadzone zapisy dotyczące zabytków zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków. W celu wprowadzenia korekty w dacie powstania zabytku należy najpierw wprowadzić korektę w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.
Wprowadzone zapisy dotyczące form ochrony przyrody zostały uzgodnione i zaopiniowane z RDOŚ.

61. uwagi z dnia 29.03.2019 r. dotyczącej przeznaczenia działki 174/4 obr. Doruchów pod zabudowę mieszkaniowo-zagrodową oraz działek 361/6 obr. Tokarzew i 719 obr. Torzeniec pod zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie działek 361/6 obr. Tokarzew i 719 obr. Torzeniec pod zabudowę zagrodową jest niezgodne ze studium. Pod zabudowę mieszkaniowo-usługowa przeznaczono część działki 174/4 obr. Doruchów wskazaną w studium pod zabudowę.

Załącznik Nr 3 do
Uchwały Nr XVII/ 90/ 2019
Rady Gminy w Doruchowie
z dnia 18 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Doruchów etap A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy w Doruchowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Doruchów etap A przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
   a) modernizację, przebudowę i budowę dróg publicznych;
   b) modernizację, przebudowę i budowę w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniej prognozy finansowej.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.