UCHWAŁA NR 154/XXVIII/06
RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA
z dnia 6 czerwca 2006r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Brzeźnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art 20 ust.1i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087)

Rada Gminy Nowa Brzeźnica po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Brzeźnica uchwala

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA BRZEŹNICA

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Brzeźnica, zwany dalej " planem", obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Nowa Brzeźnica.
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem oznaczono na rysunku planu będącym integralną częścią uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1. Przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu.
2. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
   1) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu zrównoważonego rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem unikalnych walorów przyrodniczo-kulturowych gminy oraz położenia w zasięgu korytarza ekologicznego doliny rzeki Liswarty, Warty, Pisi i Kocinki,
   2) przekształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru zagrożenia powodzią w sposób zapewniający minimalizowanie jej skutków i zwiększenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
3. Umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3. Integralną częścią planu są:
1. rysunek planu w skali 1:2 000 stanowiący załączniki nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 i 13 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,
2. załącznik nr 14 - stwierdzenie zgodności miejscowego planu z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Brzeźnica",
3. załącznik nr 15 - rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały jest określenie:
1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) zasad obsługi w zakresie komunikacji.
7) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
8) przeznaczenia oraz szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
9) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem,

10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

2) Ustalenia planu nie obejmują:
   1) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. W obrębie terenu objętego planem nie występują wyżej wymienione tereny podlegające ochronie.
   2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Podziały nieruchomości przeprowadzane będą w trybie indywidualnym, przez właścicieli nieruchomości zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w Rozdziale IX niniejszej uchwały.
   3) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy, rehabilitacja zabudowy w złym stanie technicznym, będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszaru objętego planem,
   2) tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

obiekty i obszary objęte ochroną prawną:

ZL_O - lasy ochronne
Wso - stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych
UZS - udokumentowane złoża surowców mineralnych
OG - obszary górnicze
TG - tereny górnicze
ZZ - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
$1UK_Z$-UK - zespół dworsko-parkowy w Dubidzach wpisany do rejestru zabytków
$2UK_Z$-ZC - cmentarz rzymsko-katolicki w Nowej Brzeźnicy wpisany do rejestru zabytków
$3UK_Z$-ZC - cmentarz rzymsko-katolicki w Dworszowicach Kościelnych wpisany do rejestru zabytków
KR - obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

granice obszarów kulturowych:

$1UK_Z$-Z - zespół kościoła p.w. św. Michała Archanioła w Dworszowicach Kościelnych w ewidencji zabytków, zespół kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela w Nowej Brzeźnicy w ewidencji zabytków
1ZC-Z - cmentarz żydowski obręb geodezyjny Brzeźnica ujęty w ewidencji zabytków
2ZC-Z - cmentarz ewangelicki w Konstantynowie, cmentarz rzymsko-katolicki w Prusicku ujęte w ewidencji zabytków
3ZC-Z - cmentarz wojenny w Prusicku w ewidencji zabytków
PUz - tereny wielofunkcyjne: produkcyjno-usługowe bezpośrednio przylegające do zespołu dworsko-parkowego w Dubidzach
EE-Z - strefy ekspozycji przestrzennej
A - stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
KOW - rejony występowania stanowisk archeologicznych i reliktów historycznych
KOB - historyczne układy przestrzenne

granice obszarów przyrodniczych:

GZWP - obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
ZN - korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty i jej dopływów: Kocinki, Liswarty i Pisi stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi
OCHK - projektowany "Pajęczańsko-Gidelski" Obszar Chronionego Krajobrazu
ZN/WS - obszar w zasięgu projektowanego zbiornika małej retencji "Brzeźnica-Ważne Młyny"

symbole identyfikacyjne terenów:

RM - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
1,2MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej: jednorodzinnej i zagrodowej
1,2,3 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1,2 MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
1,2 MN,L - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
U,MN - teren zabudowy usługowej i uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1,2U - tereny zabudowy usługowej
U,2KS - tereny zabudowy usługowej, urządzenia obsługi komunikacji samochodowej parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
U,1KS - tereny zabudowy usługowej, urządzenia obsługi komunikacji samochodowej teren stacji paliw
AUC **-** tereny koncentracji usług
U,US **-** tereny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji
UO - tereny usług oświaty
UA - tereny usług administracji
UK_R - tereny usług kultu religijnego
US - tereny sportu i rekreacji w formie obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń towarzyszących
UZ - tereny usług zdrowia i ochrony socjalnej
UT **-** tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych
2MN,**UTL** **-** tereny wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej,
1,2 UTL - tereny zabudowy rekreacyjnej
1,2,3 P,U - tereny wielofunkcyjne przemysłowo-usługowe
US, UT - tereny niekubaturowych usług sportu i rekreacji i terenowych urządzeń towarzyszących,
UO,US,ZP - tereny usług oświaty, sportu, rekreacji i zieleni urządzonej
US,ZP **-** tereny niekubaturowych usług sportu i rekreacji i terenowych urządzeń towarzyszących,
US,UT - tereny urządzeń rekreacji, rozrywki i usług sportu,
PE - tereny powierzchniowej eksploatacji
ZL - lasy
ZL/MNL - tereny leśne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
ZL_L - dolesienia
ZI - tereny zieleni izolacyjno-ochronnej
ZP - tereny zieleni urządzonej
1ZC **-** cmentarze
1,2 S - tereny składów i magazynów
2S,P,U - tereny składów, magazynów, obiektów produkcyjnych i usług
1R - tereny rolnicze
1R/UTL - tereny rekreacyjne użytkowanie w ramach działek siedliskowych
1R/MNL **-** tereny rolne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
2R - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
2R/MN **-** tereny rolne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej
2R/PU **-** tereny rolne rezerwowane dla potrzeb różnorodnej działalności inwestycyjnej
WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
RRO **-** tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej

tereny infrastruktury technicznej:

EE - urządzenia gospodarki energetycznej
NO_1,**NO_2** - tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków
R/NO **-** teren użytków rolnych rezerwowany pod przyszłą budowę oczyszczalni ścieków
WZ - tereny urządzeń gospodarki wodnej
TŁ - urządzenia obsługi telekomunikacyjnej

tereny komunikacji:

1,2 KS - tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej

tereny dróg publicznych:

KD-DK (G) - droga krajowa główna
KD-DW(G) - drogi wojewódzkie główne
KD-DP(Z) - drogi powiatowe zbiorcze
KD-DG(L), 1 KD-DG(L) - drogi gminne lokalne
KD-DG(D), 1KD-DG(D) - drogi gminne dojazdowe
KD (L) - projektowane drogi lokalne
KD (D) - projektowane drogi dojazdowe

tereny dróg pozostałych:

KDW - drogi wewnętrzne
2KDX - ścieżka rowerowa
2KDX - ciągi pieszo-jezdne
R/KD-DK(G) **-** tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę drogi krajowej
R/KD-DW(G) **-** tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę drogi wojewódzkiej
ZL/KD-DW(G) **-** tereny leśne przeznaczone pod przyszłą budowę drogi wojewódzkiej
R/KD-DP(Z) **-** tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg powiatowych
ZL/KD-DP(Z) **-** tereny leśne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg powiatowych
R/KD-DG(L) - tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg lokalnych
ZL/KD-DG(L) **-** tereny leśne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg lokalnych

3) oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: w tym linie regulacyjne zabudowy: nieprzekraczalne oraz stałe linie ogrodzeń trwałych.
4) linie rozgraniczające tereny zamknięte oznaczone na rysunku planu symbolem **KK** podlegające zagospodarowaniu w oparciu o ustalenia przepisów szczególnych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
   1) zasięgi projektowanych obejść miejscowości Nowa Brzeźnica i Dworszowice Kościelne w ciągu drogi krajowej DK-42 oraz wojewódzkiej
   2) zasięg śladu drogi gminnej przez teren zespołu dworsko-parkowego w Dubidzach.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1. *Planie* – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1.
2. *Przepisach szczególnych* – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. *Terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi.
4. *Przeznaczeniu podstawowym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne.
5. *Przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale.
6. *Obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej* - teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu - zgodnie z dalszymi ustaleniami planu.
7. *Usługach* – należy rozumieć przez to działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania.
8. *Infrastrukturze technicznej* – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji.
9. *Nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy rozumieć przez to linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących.
10. *Stałej linii ogrodzeń trwałych* - należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych - linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe.
11. *Wysokości budynku* – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.
12. *Terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, działalności wytwórczej i produkcyjnej, rzemieślniczej oraz rolniczej nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru.

13. *Zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej* - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym obejmującą działalność: usługową, rzemieślniczą i rolniczą, małe zakłady produkcyjne.
14. *Wskaźniku intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu.
15. *Powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i życia zwierząt.
16. *Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi.
17. *Zabudowie mieszkaniowej zagrodowej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w .gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych.
18. *Budynkach i urządzeniach służących bezpośrednio produkcji rolniczej* - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.
19. *Wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym* - należy przez to rozumieć supermarket, hipermarket, dom handlowy, dom towarowy, magazyn handlowy, a także samodzielny obiekt albo część obiektu wielofunkcyjnego będący zespołem sklepów posiadającym wspólne wejście, którego powierzchnia sprzedaży jest większa od 2000 m2;
20. *Przestrzeni publicznej* – należy rozumieć przez to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne tj. tereny dróg publicznych, budynki użyteczności publicznej.
21. *Działce budowlanej* – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania dotyczące realizacji obiektów budowlanych.
22. *Strefach technicznych* – należy przez to rozumieć tereny przylegające do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne.
23. *Urządzeniach technicznych* – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place manewrowe i postojowe oraz place pod śmietniki.
24. *Modernizacji* – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów.
25. *Dostępie do drogi publicznej* – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
26. *Zieleni izolacyjnej* – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia.
27. *Terenach otwartych* – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 7. 1. Forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
   1) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
   2) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu,
   3) wysokość budynku do linii okapu wraz z układem połaci dachowych, w tym kącie ich nachylenia oraz proporcje elewacji winny nawiązywać do wartościowych przykładów otaczającej zabudowy, przy uwzględnieniu pozytywnych relacji wynikających ze wzajemnych odległości, usytuowania na działce i kompozycji przestrzennej,
2. rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, z dopuszczeniem zabudowy w granicy bądź w odległościach

mniejszych niż określone w przepisach szczególnych, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli sąsiedniej nieruchomości,

3. dla obiektów realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi,
4. obiektów realizowane w pierwszej linii zabudowy wzdłuż drogi krajowej winny być wyposażone w okna dźwiękochłonne i oddzielone od drogi zielenią izolacyjną wysoką,
5. wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
6. wprowadza się zasadę lokalizowania budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki, budynków pozostałych w tym związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w głębi działki,
7. wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe wymaga spełnienia następujących warunków:
   1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
   2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,
   3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne,
8. Ustala się następujące zasady lokalizacji zabudowy rekreacyjnej w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej oznaczonej symbolem MN,L:
   1) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjnej w wykształconą zabudowę mieszkaniową w ramach zagospodarowania istniejących, nie użytkowanych zagród i działek budowlanych,
9. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
10. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
11. Dla noworealizowanych i modernizowanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:
   1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych we frontowej części działki,
   2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
   3) realizację ogrodzeń dla terenów przyległych do drogi krajowej i dróg powiatowych i lokalnych w określonej na rysunku planu i w ustaleniach rozdziału VI stałej linii ogrodzeń trwałych,
12. Dla budynków mieszkalnych - planowanych i podlegających przebudowie ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
   1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
   2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 11.0m w kalenicy,
   3) wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne z dopuszczeniem lokalizacji poddasza użytkowego, poziom parteru max. 1.20m nad poziomem terenu,
   4) dla budynków parterowych z poddaszem użytkowym - maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu - 4.5m
   5) preferowana geometria dachów:
      a) dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
      b) dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
      c) układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych dla nowych obiektów w granicach 30°- 45°,
      e) pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
   6) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
   7) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
13. Dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną, o max. wysokości do poziomu okapu od poziomu terenu – 4,0m, z dachami stromymi o nachyleniu 15° - 35°,

14. Dla budynków o funkcji turystycznej - ustala się jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
    1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
    2) wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne z dopuszczeniem lokalizacji poddasza użytkowego,
    3) maksymalna wysokość 11.0m w kalenicy,
    4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu - 4.0m
    5) preferowana geometria dachów:
        a) zakazuje się stosowania dachów płaskich,
        b) dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
        c) układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
        d) kąt nachylenia w granicach 30°- 45°,
    6) pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
    7) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
    8) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
15. Dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
    1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
    2) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
    3) maksymalna wysokość budynków 11.0m w kalenicy,
    4) preferowana geometria dachów:
        a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
        b) dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów
        c) układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
        d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
        e) pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
    5) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
    6) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
16. Dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
    1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
    2) wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
    3) maksymalna wysokość budynków 12.0m w kalenicy,
    4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu - 6.0m
    5) preferowana geometria dachów:
        a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
        b) dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów
        c) układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
        d) kąt nachylenia w granicach do 45°,
        e) pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
    6) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
    7) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,

17. Dla obiektów urządzeń infrastruktury technicznej w tym m.in. przekaźników telekomunikacyjnych, słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych - gabaryty zabudowy zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych

ROZDZIAŁ III
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
1. zachowanie form ochrony przyrody ustanowionych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody,
2. zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych,
3. nakazuje się ochronę systemu rowów melioracyjnych przed zabudową i przekształcaniem, wprowadzając zakaz grodzenia i zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej,
4. realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, pod warunkiem przebudowy sieci drenarskiej dokonanej przez specjalistyczne firmy wodno-melioracyjne zgodnie z warunkami technicznymi przebudowy systemów melioracyjnych określonymi przez gestora sieci,
5. stosowanie szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności poprzez:
   1) wykorzystanie mas ziemnych przemieszczonych w trakcie budowy do celów niwelacji terenu lub jego ukształtowania,
   2) rozplantowanie urodzajnej warstwy gleby zdjętej w trakcie prowadzenia robót budowlanych, w miejscach z których została usunięta oraz w obrębie nowoukształtowanych terenów zielonych,
6. obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łęgowej, śródpolnej i przydrożnej,
7. zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym,
8. zakaz wprowadzenia ścieków do wód i ziemi z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenia wodno-prawne,
9. zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych i przemysłowych,
10. zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych poza terenami wskazanymi w planie,
11. uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
12. równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami
13. nie sklasyfikowano pod względem akustycznym terenów o planowanym przeznaczeniu dla potrzeb:
   1) komunikacji określonymi symbolami literowo-cyfrowym: KK. KD-DK(G), KD-DW(G), DP(Z), DG(L), DG(D), KD (L), KD (D), KDW, 1KS, 2KS,
   2) zabudowy usługowej określonymi symbolami literowo-cyfrowym: 1U, 2U. U,2KS. U,1KS, AUC, UK_R,
   3) produkcyjnej, składów i magazynów, powierzchniowej eksploatacji, określonymi symbolami literowo-cyfrowym:1 P,U, 2 P,U, 3 P,U. PE, 1S, 2S.

§ 9. 1. Utrzymuje się podlegające ochronie pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu symbolem **PP**:
   1) ożywionej - dąb szypułkowy w miejscowości Ważne Młyny,
   2) nieożywionej – 6 sztuk głazów narzutowych w miejscowości Dworszowice Kościelne
2. Wokół pomników przyrody wprowadza się - 15,0 m strefę ochronną, w której wykluczone są prace budowlane i ziemne bez uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§ 10. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL_O** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- lasy ochronne
Przeznaczenie dopuszczalne	- dojazdy nie wydzielone - trasy rowerowe - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej - istniejące obiekty turystyczne i wypoczynkowe

	- modernizacja i adaptacja istniejących osad leśnych dla potrzeb funkcji turystycznej, letniskowej i mieszkaniowej
Wyklucza się	- lokalizację zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną, - zmianę zagospodarowania terenu,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu - kształtowanie struktury przestrzennej i gatunkowej zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi oraz w kierunku powiększania ich różnorodności przyrodniczej,

§ 11. Dla obszaru określonego na rysunku planu symbolem **WSo** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych: obiekt “Dubidze” obiekt “Prusicko”
Wyklucza się	- realizację zabudowy kubaturowej poza terenami określonymi na rysunku planu, - sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk, - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymywaniem wód, - grodzenie terenów otwartych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zachowanie istniejących obiektów hodowlanych oraz użytkowanie zgodnie z ustanowionym przeznaczeniem podstawowym

§ 12. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UZS** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- udokumentowane złoża surowców mineralnych
Wyklucza się	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze otwarcie i użytkowanie złoża
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- eksploatacja surowca zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, oraz zgodnie z ustaleniami § 94

§ 13. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **OG** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- obszar górniczy ustanowiony dla złoża kruszywa naturalnego: ”Dworszowice” (kruszywo naturalne) - wyznaczony w decyzji Wojewody Częstochowskiego z dnia 14.05.1996r. znak OS.III.7512/50/95/96 udzielającej koncesji firmie “Bruk” Sp. Z o.o. z siedzibą w Lisowie, na wydobycie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego ”Dworszowice”, występującego w miejscowości Dworszowice Kościelne. Ważność koncesji określona została do dnia 14.06.2016r.
Wyklucza się	- realizację obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze otwarcie i użytkowanie złoża
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż,

§ 14. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **TG** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny górnicze ustanowione dla złóż: - ”Dworszowice” (kruszywo naturalne) - wyznaczony w decyzji Wojewody Częstochowskiego z dnia 14.05.1996r. znak OS.III.7512/50/95/96 udzielającej koncesji firmie “Bruk” Sp. Z o.o. z siedzibą w Lisowie, na wydobycie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego ”Dworszowice”, występującego w miejscowości Dworszowice Kościelne. Ważność koncesji określona została do dnia 14.06.2016r. - “Bełchatów - pole Szczerców” (węgiel brunatny) – ustanowiony w

	koncesji Nr 25/97 z dnia 01.10.1997r. z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych I Leśnictwa, dla Kopalni Węgla Brunatnego "Bełchatów" S.A. w Rogowcu, na wydobywanie węgla brunatnego – kopaliny podstawowej oraz kopalin towarzyszących ze złoża "Bełchatów – pole Szczerców". Ważność koncesji określona została na okres 41 lat, tj. do dnia 17.09.2038r. - "Bełchatów - pole Bełchatów" (węgiel brunatny) – ustanowiony w koncesji Nr 120/94 z dnia 08.08.1994r. z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych I Leśnictwa, dla Kopalni Węgla Brunatnego "Bełchatów" S.A. w Rogowcu, na wydobywanie węgla brunatnego – kopaliny podstawowej oraz kopalin towarzyszących ze złoża "Bełchatów – pole Bełchatów". Ważność koncesji określona została do dnia 17.09.2038r.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- dla terenu górniczego Dworszowice": zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż, w sposób zapewniający integrację wszelkich działań w celu: • wykonania uprawnień określonych w koncesjach, • zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, • prowadzenia na bieżąco prac rekultywacyjnych umożliwiających w przyszłości właściwe zagospodarowanie terenu, • ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych; - obszar gminy znajdujący się w obrębie terenów górniczych ustanowionych dla złóż "Bełchatów - pole Szczerców" i"Bełchatów – pole Bełchatów" wg opracowań: "Prognozy osiadań i odkształceń związanych z budową O/Szczerców", "Zasięgu prognozowanego leja depresyjnego do 2032r." - zaliczono do kategorii "0" - terenów górniczych dla których nie przewiduje się osiadania terenu w wyniku odwadniania górotworu; - obszar gminy znajdujący się w obrębie terenów górniczych ustanowionych dla złóż "Bełchatów - pole Szczerców" i"Bełchatów – pole Bełchatów" wg "Oceny i prognozy zjawisk sejsmicznych w rejonie KWB Bełchatów" znajduje się poza obszarem, gdzie mogą być rejestrowane drgania powierzchni terenu dla projektowanej eksploatacji w polu "Bełchatów" i w polu "Szczerców"

§ 15. Dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią określonego na rysunku planu symbolem **ZZ** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren 1% przepływu wód wezbranych, - budowa, rozbudowa zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych, - budowa oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych,
Wyklucza się	- realizacji zabudowy kubaturowej poza terenami określonymi na rysunku planu – *zainwestowanymi i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego,* - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych mogących utrudnić ochronę przed powodzią, - sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk, - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymywaniem wód, - grodzenia terenów otwartych, - uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału, - wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału.
Zasady i warunki zagospodarowania	- podporządkowanie wszelkich działań przepisom ustawy Prawo wodne - wykonanie wszelkich robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę

terenu	przed powodzią, wymaga uzyskania stosownej decyzji dyrektora RZGW

§ 16. Dla obszaru określonego na rysunku planu symbolem **GZWP** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach górnej jury (GZWP 326 Częstochowa E), wskazywany do najwyższej ochrony wód (ONO) - Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach górnej kredy (GZWP 408 Niecka Miechowska NW), wskazywany do wysokiej ochrony wód (OWO)
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczególnych

§ 17. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty i jej dopływów: Kocinki, Liswarty i Pisi stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi
Przeznaczenie dopuszczalne	- realizacja ciągów pieszych, ścieżek zdrowia, obiektów małej architektury nie trwale związanych z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji i sportu beznoclegowego, - realizacja tras rowerowych, - tworzenie małej retencji i budowli wodnych - budowa oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych - realizacja sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz wykazania ekonomicznej opłacalności planowanej trasy lub lokalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi
Wyklucza się	- realizację nowych obiektów kubaturowych, - likwidacji zadrzewień tworzących zwarte grupy, - wtórny podział terenu, - grodzenie terenów otwartych, - rozkopywanie i niszczenie wałów przeciwpowodziowych i ich innego niż określonego w prawie wodnym użytkowanie.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej, - zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, - utrzymanie naturalnego przebiegu dolin rzek Warty, Liswarty, Kocinki i Pisi - utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury, na warunkach określonych w rozdziale II

§ 18. Dla obszaru określonego na rysunku planu symbolem **OCHK** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- projektowany “Pajęczańsko-Gidelski” Obszar Chronionego Krajobrazu
do czasu objęcia prawną formą ochrony przyrody wyklucza się:	- realizację nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, - likwidowanie i niszczenie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych jeżeli nie wynikają z one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, - dokonywania zmian stosunków wodnych jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody, - likwidowanie naturalnych zbiorników wodnych, - grodzenie terenów otwartych,

§ 19. Dla obszaru określonego na rysunku planu symbolem **ZN/WS** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- obszar w zasięgu projektowanego zbiornika małej retencji “Brzeźnica-Ważne Młyny”
Zasady i warunki zagospodarowania	- do czasu realizacji zbiornika utrzymuje się istniejące użytkowanie terenu, - realizacja zbiornika wymaga sporządzenia zmiany planu w trybie ustawy

terenu	o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 20. 1. Obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
1) zespół dworsko-parkowy w Dubidzach– **1UK$_Z$-UK**
2) cmentarz rzymsko-katolicki w Nowej Brzeźnicy - **2UK$_Z$-ZC**
3) cmentarz rzymsko-katolicki w Dworszowicach Kościelnych - **3UK$_Z$-ZC**

2. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**:

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKTY
Dubidze	- dwór murowany z pocz. XXw. - *w obrębie zespołu dworsko-parkowego 1UK$_Z$-UK* - park dworski z k. XIXw. - *w obrębie zespołu dworsko-parkowego 1UK$_Z$-UK*
Dworszowice Kościelne	- kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. św. Michała Archanioła murowany, ok.1830r. - *w obrębie zespołu kościelnego ujętego w ewidencji zabytków 1UK$_Z$-Z*
Nowa Brzeźnica	- mur cmentarny murowany, 1 poł. XIXw. - *w obrębie cmentarza 1UK$_Z$-ZC* - brama cmentarna murowana, 1836r. - *w obrębie cmentarza 1UK$_Z$-ZC* - dzwonnica murowana z XVw. - *w obrębie zespołu kościelnego ujętego w ewidencji zabytków 1UK$_Z$-Z*

3. Wprowadza się wymóg uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów wymienionych w § 20 ust 1,

§ 21. Dla terenu zespołu podworskiego w Dubidzach określonego na rysunku planu symbolem **1UK$_Z$-UK** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- zespół dworsko-parkowy wpisany do rejestru zabytków
Przeznaczenie dopuszczalne	- niekubaturowe usługi rekreacji, sportu i turystyki - lokalizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi terenu
Wyklucza się	- naruszenia istniejącego układu kompozycji przestrzennej zespołu, - wtórny podział terenu,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- *prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* - obowiązuje bezwzględne zachowanie istniejącego rozplanowania i zabudowy w obrębie zespołu, - wszelkie prace przy drzewostanie wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nakaz podporządkowania wszelkich działań ekspozycji i kompozycji przestrzennej dworu i założeniu parkowemu, - remonty i modernizację obiektów istniejących na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 22. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2UK$_Z$-ZC** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- cmentarz rzymsko-katolicki w Nowej Brzeźnicy – wpisany do rejestru zabytków
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu *w strefie oddziaływania od cmentarza:* - lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zachowanie historycznego układu cmentarza, - zachowanie istniejącego muru z bramą wejściową, - *pozostawienie historycznych nagrobków "in situ"* - w przypadku poszerzania cmentarza należy zachować stary mur z

	możliwością przebicia koniecznych furtek, - zachowanie istniejącego *drzewostanu z możliwością uzupełnienia rodzimymi gatunkami drzew i krzewów,* - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - prace porządkowe i ratunkowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,

§ 23. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **3UK$_Z$-ZC** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- cmentarz rzymsko-katolicki w Dworszowicach Kościelnych – wpisany do rejestru zabytków
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu *w strefie oddziaływania od cmentarza:* - lokalizację usług związanych z handlem artykułami spożywczymi, - lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej - lokalizację zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe, - lokalizację zakładów żywienia zbiorowego - lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zachowanie historycznego układu cmentarza, - zachowanie istniejącego muru z bramą wejściową, - *pozostawienie historycznych nagrobków "in situ"* - zachowanie istniejącego *drzewostanu z możliwością uzupełnienia rodzimymi gatunkami drzew i krzewów,* - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - prace porządkowe i ratunkowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,

§ 24. 1. Obszary zabytkowe w ewidencji zabytków::
1) zespół kościoła p.w. św. Michała Archanioła w Dworszowicach Kościelnych - **1UK$_Z$-Z**
2) zespół kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela w Nowej Brzeźnicy - **1UK$_Z$-Z**
3) cmentarz żydowski obręb Brzeźnica - **1ZC-Z**
4) cmentarz ewangelicki w Konstantynowie - **2ZC-Z**
5) cmentarz rzymsko-katolicki w Prusicku - **2ZC-Z**
6) cmentarz wojenny w Prusicku - **3ZC-Z**
7) cmentarz przykościelny rzymsko-katolicki w Dworszowicach Kościelnych - *w obrębie zespołu kościelnego ujętego w ewidencji zabytków 1UK$_Z$-Z*
8) cmentarz przykościelny rzymsko-katolicki w Nowej Brzeźnicy - *w obrębie zespołu kościelnego ujętego w ewidencji zabytków 1UK$_Z$-Z*

2. Obiekty zabytkowe w ewidencji zabytków:

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKTY
Dubidze	- kuźnia murowana z pocz. XX w., *w obrębie zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków - 1UK$_Z$-UK* - oficyna murowana, *w obrębie zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków - 1UK$_Z$-UK* - spichlerz murowany z XIX/XXw., *w obrębie zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków - 1UK$_Z$-UK* - kapliczka rzymsko-katolicka murowana z XIX/XXw.,
Dworszowice Kościelne	- plebania murowana z pocz. XXw., - *w obrębie zespołu kościelnego ujętego w ewidencji zabytków 1UK$_Z$-Z* - dzwonnica murowana z pocz. XIXw., - *w obrębie zespołu kościelnego ujętego w ewidencji zabytków 1UK$_Z$-Z* - kaplica murowana z XIX/XXw., - chałupa drewniana nr 43 z ok. 1920r. - chałupa drewniana – ul. Żabia 5 z ok. 1918r.
Konstantynów	- dom drewniany nr 41 z pocz. XXw.
Kruplin	- chałupa drewniana nr 58a z ok. 1920r. - chałupa drewniana nr 63 z pocz. XXw. - chałupa drewniana nr 67 z XIX/XXw.
Nowa Brzeźnica	- kapliczka rzymsko-katolicka murowana z 1908r. - *w obrębie zespołu*

	kościelnego ujętego w ewidencji zabytków 1UK$_Z$-Z - plebania murowana z koń.. XIXw., - *w obrębie zespołu kościelnego ujętego w ewidencji zabytków 1UK$_Z$-Z* - kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. Św. Jana Chrzciciela murowany z 1908r. - *w obrębie zespołu kościelnego ujętego w ewidencji zabytków 1UK$_Z$-Z* - kaplica cmentarna murowana - *w obrębie cmentarza 1UK$_Z$-ZC* - kapliczka rzymsko-katolicka murowana z ok.1911r. - młyn murowany – ul.Zamkowa, z 1920r.
Płaszczyzna	- chałupa drewniana nr 4 z pocz. XXw. - chałupa drewniana nr 10 z XIX/XXw. - chałupa drewniana nr 11 z XIX/XXw.
Ważne Młyny	- kapliczka rzymsko-katolicka murowana z XVIII/XIXw.
Wólka Prusicka	- rządcówka nr 87 murowana z pocz. XIXw.
Zimna Woda	- dom drewniany nr 9 - z 1910r.

3. Wprowadza się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów wymienionych w § 24 ust 1,
4. W przypadku konieczności rozbiórki obiektów określonych w ust. 1 należy sporządzić inwentaryzację zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 25. Dla terenów usług kultu religijnego określonych na rysunku planu symbolem **1UK$_Z$-Z** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- zespół kościoła p.w. św. Michała Archanioła w Dworszowicach Kościelnych – ujęty w ewidencji zabytków - zespół kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela w Nowej Brzeźnicy - ujęty w ewidencji zabytków
Przeznaczenie dopuszczalne	- obiekty małej architektury związane z działalnością duszpasterską, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; - zieleń urządzona,
Wyklucza się	- rozbudowę, przebudowę i zmianę formy architektonicznej zabytkowych obiektów,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- *prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* - nakaz podporządkowania wszelkich działań ekspozycji i kompozycji przestrzennej zespołu - zakaz usuwania istniejącego drzewostanu poza cięciami pielęgnacyjnymi, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi

§ 26. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1ZC-Z** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- cmentarz żydowski – obręb geodezyjny Brzeźnica – ujęty w ewidencji zabytków - zieleń wysoka i niska
Wyklucza się	- zainwestowania terenu
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- ochrona cmentarza, - prace porządkowe i ratunkowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,

§ 27. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **2ZC-Z** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- cmentarz ewangelicki w Konstantynowie – ujęty w ewidencji zabytków - cmentarz rzymsko-katolicki w Prusicku – ujęty w ewidencji zabytków
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu *w strefie oddziaływania od cmentarza:* - lokalizację usług związanych z handlem artykułami spożywczymi, - lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej - lokalizację zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe, - lokalizację zakładów żywienia zbiorowego - lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych

Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zachowanie historycznego układu cmentarza, - *pozostawienie historycznych nagrobków "in situ"* - zachowanie istniejącego *drzewostanu z możliwością uzupełnienia rodzimymi gatunkami drzew i krzewów,* - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - prace porządkowe i ratunkowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,

§ 28. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **3ZC-Z** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- cmentarz wojenny w Prusicku – ujęty w ewidencji zabytków - zieleń wysoka i niska
Wyklucza się	- zainwestowania terenu,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- *pozostawienie historycznych nagrobków "in situ"* - zachowanie istniejącego *drzewostanu z możliwością uzupełnienia rodzimymi gatunkami drzew i krzewów,* - prace porządkowe i ratunkowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,

§ 29. Dla terenu bezpośrednio przylegającego do zespołu dworsko-parkowego w Dubidzach określonego na rysunku planu symbolem **PUz** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny wielofunkcyjne: produkcyjno-usługowe - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej - teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu – zgodnie z dalszymi ustaleniami planu;
Przeznaczenie dopuszczalne	- inne usługi wzbogacające funkcję podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej - lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej
Wyklucza się	- wtórny podział terenu, - usuwanie istniejącego drzewostanu poza cięciami pielęgnacyjnymi,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu z prawem dokonywania remontów, wymiany kubatury i przebudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających - adaptacja zagospodarowania terenu oraz przebudowy strukturalno-przestrzenne, winny odbywać się poprzez poprawę standardów architektonicznych i elewacji budynków - prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nakaz podporządkowania wszelkich działań ekspozycji i kompozycji przestrzennej dworu i założeniu parkowemu, - wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych, dróg i dojazdów, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, z nakazem lokalizacji obiektów o ujednoliconym stylu i formie architektonicznej w obrębie wyznaczonych linii rozgraniczających,

§ 30. Dla wyznaczonych stref ekspozycji przestrzennej określonych na rysunku planu symbolem **EE-Z** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- ochrona otoczenia i ekspozycji zabytków stanowiących dominanty krajobrazowe w Dubidzach, Nowej Brzeźnicy i Dworszowicach Kościelnych
Wyklucza się	- budowę obiektów, ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

	wiążących się z dewastacją terenu, - podział działek rolnych, - zalesiania terenu, - szczelne grodzenie terenów ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	obowiązuje nakaz: - podporządkowania wszelkich działań ekspozycji i przestrzennej zabytków, - ograniczenia wysokości nowych obiektów kubaturowych do 9,0m nad poziomem terenu,

§ 31. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **A** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- działania niszczące, takie jak głęboka orka, wybieranie ziemi i prace niwelacyjne - prowadzenie działalności naruszającej strukturę gruntu do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych, - lokalizację nowych obiektów kubaturowych i zmiany zagospodarowania poza terenami zainwestowanymi i wskazanymi w planie,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu w uzgodnieniu i pod ścisłym nadzorem archeologicznym, - wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków,

§ 32. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **KOW** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- rejony występowania stanowisk archeologicznych i reliktów historycznych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
Wyklucza się	- lokalizację nowych obiektów kubaturowych i zmiany zagospodarowania poza terenami zainwestowanymi i wskazanymi w planie,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- prowadzenie prac ziemnych oraz zmiana sposobu zagospodarowania związana z prowadzeniem prac ziemnych po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych, - w przypadku uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagającej zapewnienia nadzoru archeologicznego, nakłada się na inwestora obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie tych prac, - w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie że jest on zabytkiem archeologicznym obowiązuje nakaz zabezpieczenia przedmiotu i oznakowania miejsca jego znalezienia oraz niezwłoczne powiadomienie o znalezieniu tego przedmiotu wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe wójta gminy,

§ 33. W obrębie obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KOB** w miejscowościach Nowa Brzeźnica, Stara Brzeźnica, Prusicko, Wólka Prusicka – historycznych układach przestrzennych zaleca się:

1. lokalizację zabudowy zwartej – w wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
2. utrzymanie w miejscowości Nowa Brzeźnica dotychczasowej, zwartej zabudowy – w obowiązującej stałej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
3. utrzymanie w miejscowości Nowa Brzeźnica dotychczasowej zabudowy w pierzei ulic z dopuszczeniem nadbudowy istniejących budynków parterowych,
4. utrzymanie historycznych gabarytów budynków oraz ich tradycyjnej formy stylowej poprzez utrzymanie dotychczasowych parametrów budynków tj. budynków parterowych z poddaszem

użytkowym, z dachami stromymi dwuspadowymi o układzie kalenicy w nawiązaniu do zabudowy historycznej.

5. sytuowanie zabudowy na działkach budowlanych w nawiązaniu do tradycyjnego układu kompozycyjnego,

ROZDZIAŁ V
TERENY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

§ 34. 1. Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
1) tereny usług oświaty UO
2) tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej UZ
3) tereny sportu i rekreacji US; US,UT,ZP,
4) tereny cmentarzy ZC,
5) tereny zabudowy specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych UT,
6) tereny zieleni urządzonej ZP,
7) tereny usług administracji UA,
8) tereny dróg publicznych:
- teren drogi krajowej klasy G,
- teren drogi wojewódzkiej klasy G,
- teren dróg powiatowych klasy Z,
- tereny dróg gminnych klasy L,
- tereny dróg gminnych klasy D,
- tereny projektowanych dróg klasy L,
- tereny projektowanych dróg klasy D,

2. W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zielonych, małej architektury i placów publicznych,

ROZDZIAŁ VI
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 35. 1. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tworzą:
1) droga krajowa nr 42 relacji Radomsko-Wieluń oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-DK(G),**
2) drogi wojewódzkie relacji Częstochowa-Łask. Kłobuck-Łask oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DW (G)**
3) drogi powiatowe relacji Prusicko-Wikłów, Kuźnica – Trzebca, Kużnica – Wólka Prusicka – Broniszew, Trzebca – Łążek, Dworszowice-Kościelne – Łążek - Patrzyków, Wążne Młyny-Dworszowice Kościelne, Dubidze-Janki, Kruplin – Wola Wiewiecka oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)**
4) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DG (L), KD-DG(D),**

2. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą oprócz dróg określonych w § 34 pkt 1 drogi gminne **KD-L**, uzupełnione systemem dróg dojazdowych **KD-D** i wewnętrznych **KDW**.

§ 36. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KK** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zamknięte – linia kolejowa Częstochowa-Chorzew-Siemkowice
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych

§ 37. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DK (G)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	teren istniejącej drogi krajowej – klasy głównej
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wyjątkowo za zgodą Zarządcy drogi - ciągi piesze i rowerowe - zieleń przydrożna
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem

	obiektów obsługi ruchu zbiorowego; - tworzenia nowych zjazdów poza tymi, które uzgodni Zarządca drogi,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 25.0 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - w obrębie terenów zabudowy w miejscowościach Kruplin, Dworszowice Kościelne (poza terenem objętym potencjalną lokalizacją obejścia w ciągu drogi krajowej *R/KD(G)*) z uwagi na zasięg istniejącego zainwestowania, zakłada się docelową modernizację drogi do **18 m** w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, - nakaz ograniczenia nowych zjazdów dla obsługi zabudowy, - w uzasadnionych przypadkach, w przypadku braku innej możliwości, dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi krajowej pod warunkiem urządzenia wspólnego zjazdu dla działek sąsiadujących w uzgodnieniu z zarządcą drogi, - dotrzymanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowy dla noworealizowanych obiektów - 18.5m od osi drogi za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KOB, - nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenem zabudowanym dla noworealizowanych obiektów 28.5m od osi drogi,

§ 38. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DW (G)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren dróg publicznych - istniejącej drogi wojewódzkiej - głównej
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń przydrożna
Wyklucza się	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 25.0 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy dla noworealizowanych obiektów 18.5m od osi drogi na terenie zabudowy za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KOB, - nieprzekraczalna linia zabudowy dla noworealizowanych obiektów 23.5m od osi drogi poza terenem zabudowanym, - stała linia ogrodzeń trwałych 12,5m od osi drogi za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KOB,

§ 39. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren dróg publicznych - istniejących dróg powiatowych - zbiorczych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - pasy zieleni izolacyjnej
Wyklucza się	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego;
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 20.0 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy dla noworealizowanych obiektów 16.0m od osi drogi na terenie zabudowy za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KOB, - nieprzekraczalna linia zabudowy dla noworealizowanych obiektów 23.5m od osi drogi poza terenem zabudowanym, - stała linia ogrodzeń trwałych 10.0m od osi drogi za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KOB, - modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami

	szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 40. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren dróg publicznych - istniejących dróg gminnych - lokalnych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - pasy zieleni izolacyjnej
Wyklucza się	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 12 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy dla noworealizowanych obiektów 12.0m od osi drogi na terenie zabudowy za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KOB, - nieprzekraczalna linia zabudowy dla noworealizowanych obiektów 18.5m od osi drogi poza terenem zabudowanym, - stała linia ogrodzeń stałych 6.0m od osi drogi za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KOB, - modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 41. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1KD-DG (L)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren istniejących dróg wewnętrznych, projektowanych do ujęcia w zasób dróg gminnych - lokalnych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - pasy zieleni izolacyjnej
Wyklucza się	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 12 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy dla noworealizowanych obiektów 12.0m od osi drogi na terenie zabudowy za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KOB, - nieprzekraczalna linia zabudowy dla noworealizowanych obiektów 18.5m od osi drogi poza terenem zabudowanym, - stała linia ogrodzeń stałych 6.0m od osi drogi za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KOB, - modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 42. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (D)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren dróg gminnych - dojazdowych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - zieleń przydrożna
Wyklucza się	- lokalizację reklam i lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczającej drogi na terenie zabudowy za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KOB,

	- nieprzekraczalna linia zabudowy dla noworealizowanych obiektów 15.0m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym, - modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 43. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1 KD-DG (D)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren istniejących dróg wewnętrznych, projektowanych do ujęcia w zasób dróg gminnych - dojazdowych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - zieleń przydrożna
Wyklucza się	- lokalizację reklam i lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczającej drogi na terenie zabudowy za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KOB, - nieprzekraczalna linia zabudowy dla noworealizowanych obiektów 15.0m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym, - modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 44. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD (L)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren projektowanych dróg lokalnych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - zieleń przydrożna
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- szerokość w liniach rozgraniczających min.12.0m - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczającej drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenem zabudowanym min. 15.0m od krawędzi jezdni, - budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 45. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD (D)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren projektowanych dróg dojazdowych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - zieleń przydrożna
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- szerokość w liniach rozgraniczających min.10.0m - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 4.0m od linii rozgraniczającej drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenem zabudowanym min. 15.0m od krawędzi jezdni, - budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 46. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie

	komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych;
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych dróg min. 8.0m - dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 4.0m od linii rozgraniczającej drogi, - nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych, - modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,

§ 47. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1KDX** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- ścieżka rowerowa
Przeznaczenie dopuszczalne	- ciąg pieszy - tereny zieleni izolacyjnej - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
Wyklucza się	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- szerokość ścieżki rowerowej: 2m - szerokość chodnika: 1.5m - zieleń izolacyjna o zwartym pokroju wysoka i niska, szerokość: 4.5m

§ 48. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2KDX** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych,
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ścieżki rowerowe
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych;
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych ciągów min. 6.0m - dla istniejących ciągów pieszo-jezdnych spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 4.0m od linii rozgraniczającej, - nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych, - modernizacja i rozbudowa na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,

§ 49. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **R/KD-DK(G), R/KD-DW(G), R/KD-DP(Z), R/KD-DG(L)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny przeznaczone pod przyszłą budowę dróg krajowej, wojewódzkiej, powiatowych i lokalnych (rozbudowę i modernizację),
Wyklucza się	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - grodzenia terenów, - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej uniemożliwiającej realizację dróg.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- do czasu realizacji utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu, - zagospodarowanie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i ustawie o drogach publicznych,

§ 50. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **ZL/KD-DW(G), ZL/KD-DP(Z), ZL/KD-DG(L)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny leśne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg wojewódzkiej, powiatowych i lokalnych (rozbudowę i modernizację),
Wyklucza się	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - grodzenia terenów, - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej uniemożliwiającej realizację dróg.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- do czasu realizacji utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu, - zagospodarowanie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i ustawie o drogach publicznych,

§ 51. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – teren stacji paliw
Przeznaczenie dopuszczalne	- stacja obsługi, - zaplecze administracyjno-gospodarcze, - gastronomia i handel, - usługi, - myjnia samochodowa, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
Wyklucza się	- lokalizację obiektów o funkcji przemysłowej, produkcyjnej, - lokalizację obiektów powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenie środowiska, - uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice przedmiotowego terenu, - stosowania ogrodzeń pełnych i betonowych, - lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, - wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z zapleczem budowy,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- modernizacja i przebudowa i budowa stacji paliw musi odpowiadać przepisom szczególnym o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw oraz o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz budynki i ich usytuowanie, - wysokość obiektów stacji paliw: jedna kondygnacja, - wysokość obiektów pozostałych: dwie kondygnacje naziemne, - nakaz stosowania obiektów o jednorodnej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury obiektów, - zachowanie normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejącego uzbrojenia, - max. powierzchnia zabudowy działki - 50%, - dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej, - obsługa komunikacyjna z istniejących dróg na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi - wykonanie stosownych zabezpieczeń przed przedostaniem się paliw do gruntu, - należy prowadzić stały monitoring jakości wód podziemnych, - wprowadzenie zabezpieczenia potencjalnych źródeł skażeń wód podziemnych, w szczególności podziemnych zbiorników paliw, w przypadku rozbudowy stacji paliw zastosowanie piezometrów ostrzegawczych oraz ekranu w kształcie misy pozwalającemu zebrać i odpompować wyciek paliwa, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 52. Dla terenu urządzeń komunikacji samochodowej określonego na rysunku planu symbolem **2KS** ustala się:

Przeznaczenie	- teren parkingów,

podstawowe	- teren placów manewrowych
Przeznaczenie dopuszczalne	- zieleń urządzona, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- nakaz stosowania obiektów małej architektury o jednorodnej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - obsługa komunikacyjna z drogi krajowej poprzez istniejący zjazd, - podłoże pod nowym i modernizowanym parkingiem powinno być zabezpieczone przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu,

§ 53. 1. Parametry techniczne nowych dróg winny spełniać wymagania zgodne z ustawą o drogach publicznych oraz z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
2. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi,
3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów; szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych,
4. W sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających określonych na rysunku planu,

§ 54. Drogi bez przejazdu winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych, straży pożarnej).

§ 55. Ustala się następujące standardy wyposażenia terenów objętych planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne zapotrzebowanie w ilości:
1. pokrycie w 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja
2. 1m.p./1 mieszkanie
3. 2m.p./1 działkę budowlaną
4. 4m.p./100m^2 powierzchni użytkowej usług,
5. 25m.p./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę

ROZDZIAŁ VII
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 56. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
1. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem, na warunkach określonych przez dysponentów sieci z właścicielami, władającymi lub zarządcami terenu – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg, na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorem dróg, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Prowadzenie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez użytkownika sieci.
3. W przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez użytkownika sieci.

4. Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych na warunkach określonych przez użytkownika sieci po sprecyzowaniu przez inwestora programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej.
5. W sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań odrębnych zawartych w przepisach prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym między innymi: gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania.
7. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
   1) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do lokalnej kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
   2) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
   3) do czasu realizacji lokalnej kanalizacji sanitarnej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków potwierdzonych atestem szczelności i obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika, z obowiązkowym wywozem ścieków do oczyszczalni,
   4) po zrealizowaniu lokalnej kanalizacji sanitarnej wymagana likwidacja szamb i obowiązek budowy przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej,
   5) odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren przy zastosowaniu rozwiązań zapewniających czystość wód odbiorników,
   6) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych i z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora szczegółowego programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji - w obrębie przedmiotowego terenu - nastąpi w rozwiązaniach technicznych,
   2) adaptuje się napowietrzną linię elektroenergetyczną WN 110 kV wraz ze strefami technicznymi - zgodnie z przepisami szczególnymi, z dopuszczeniem ich remontów i modernizacji.
9. Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci.
10. Postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:
    1) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
    2) usuwanie odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
    3) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację; wprowadza się zakaz utylizacji tych odpadów w granicach terenu objętego niniejszym planem.
11. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej:
    1) 110kV, 30kV 15kV z zachowaniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
    2) wokół stacji transformatorowych – 5 x 5m,
12. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz realizacji budynków i obiektów budowlanych (w tym masztów, anten i kominów) o wysokości powyżej 60.0 m nad poziomem terenu i mogących stanowić przeszkody lotnicze.

§ 57. Dla terenu urządzeń gospodarki energetycznych określonego na rysunku planu symbolem **EE** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny stacji transformatorowych,
Przeznaczenie dopuszczalne	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową;

Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i norm branżowych,

§ 58. Dla terenów odprowadzania i oczyszczania ścieków określonych na rysunku planu symbolem **NO_1 i NO_2** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren projektowanej oczyszczalni ścieków w Nowej Brzeźnicy – lokalizacja wariantowa - urządzenia i budynki związane z utylizacją ścieków, - pas zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym, wzdłuż granic działek
Przeznaczenie dopuszczalne	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - komunikacja obsługująca
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową;
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- do czasu budowy oczyszczalni utrzymuje się istniejące użytkowanie terenów w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających - uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego dla odprowadzenia oczyszczonych ścieków do odbiornika, - projekt i realizacja w uzgodnieniu z właściwym Zarządem Gospodarki Wodnej

§ 59. Dla terenów odprowadzania i oczyszczania ścieków określonych na rysunku planu symbolem **R/NO** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren użytków rolnych rezerwowany pod przyszłą budowę oczyszczalni ścieków
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zagospodarowanie terenu dla potrzeb oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 60. Dla terenu urządzeń gospodarki wodnej określonych na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren istniejącego ujęcia wód podziemnych
Przeznaczenie dopuszczalne	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową, - nieuzasadnioną likwidację ujęcia,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- remonty i modernizacja zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i normach branżowych, - eksploatacja i zabezpieczenia dostosowane do wymogów bezpośredniej strefy ochrony ujęcia wody pitnej zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych

§ 61. Dla terenów urządzeń obsługi telekomunikacyjnej określonych na rysunku planu symbolami **TŁ** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny bezobsługowych stacji bazowych telefonii komórkowej
Przeznaczenie dopuszczalne	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową;
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi,

ROZDZIAŁ VIII
PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 62. Dla terenów określonego na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja budynków gospodarczych, obiektów magazynowo-składowych i garaży dla obsługi funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego - lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - nakaz ograniczenia nowych zjazdów z drogi krajowej dla obsługi zabudowy, - w uzasadnionych przypadkach, w przypadku braku innej możliwości, dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi krajowej pod warunkiem urządzenia wspólnego zjazdu dla działek sąsiadujących w uzgodnieniu z zarządcą drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla nowo realizowanych obiektów - 18.5m od osi drogi - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 60% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 63. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1MM** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej: jednorodzinnej i zagrodowej
Przeznaczenie dopuszczalne	- budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej, - usługi, obiekty handlowe - zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, - lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
Wyklucza się	- lokalizację nowej zabudowy inwentarskiej dla potrzeb hodowlanych w ilości powyżej 15 DJP, - lokalizację handlu hurtowego, - lokalizację nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną wzdłuż istniejących ulic, z możliwością: jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, lokalizacji nowej zabudowy w lukach budowlanych oraz lokalizacji zabudowy uzupełniającej podstawową funkcję terenu, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków

	oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 64. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2MM** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią – zainwestowane i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego,
Przeznaczenie dopuszczalne	- budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej, usługi, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, - lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego - lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, - realizacji ogrodzeń pełnych utrudniających przepływ wód wezbranych - realizacji zieleni wysokiej o zwartym pokroju utrudniającej przepływ wód wezbranych - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- realizacja obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia, z zapewnieniem poziomu najniższej kondygnacji użytkowej na poziomie rzędnej nie mniejszej niż rzędna drogi, - utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej, - zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie zobowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 60% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 65. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi podstawowe, - lokalizacja budynków gospodarczych i garaży dla obsługi funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - nakaz ograniczenia nowych zjazdów z drogi krajowej dla obsługi zabudowy,

	- w uzasadnionych przypadkach, w przypadku braku innej możliwości, dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi krajowej pod warunkiem urządzenia wspólnego zjazdu dla działek sąsiadujących w uzgodnieniu z zarządcą drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla noworealizowanych obiektów - 18.5m od osi drogi - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 60% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 66. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią – zainwestowane i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego,
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi podstawowe, - lokalizacja budynków gospodarczych i garaży dla obsługi funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, - realizacji ogrodzeń pełnych utrudniających przepływ wód wezbranych - realizacja zieleni wysokiej o zwartym pokroju utrudniającej przepływ wód wezbranych - lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, - lokalizacji zabudowy, zalesień i zadrzewień w odległości mniejszej niż 5.0m od zewnętrznej krawędzi rowów melioracyjnych i innych cieków
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- realizacja obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia, z zapewnieniem poziomu najniższej kondygnacji użytkowej na poziomie rzędnej nie mniejszej niż rzędna drogi, - utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 50% ogólnej powierzchni działki, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 67. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **3 MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze osiedlowym,
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi podstawowe, - lokalizacja budynków gospodarczych i garaży dla obsługi funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obowiązek utrzymania jednolitego charakteru budynków poprzez zachowanie jednolitych parametrów zabudowy, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - nakaz ograniczenia nowych zjazdów z drogi krajowej dla obsługi zabudowy, - w uzasadnionych przypadkach, w przypadku braku innej możliwości, dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi krajowej pod warunkiem urządzenia wspólnego zjazdu dla działek sąsiadujących w uzgodnieniu z zarządcą drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla nowo realizowanych obiektów - 18.5m od osi drogi - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 50% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 68. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami określonego na rysunku planu symbolem **1MNU** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - obiekty handlowe, hurtowe i rzemieślnicze, - obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, produkcyjnej, rzemieślniczej i rolniczej, - obiekty usługowe – hotele, motele, obiekty gastronomiczne i turystyczne,
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - lokalizacja budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży dla obsługi funkcji podstawowej, pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających
Wyklucza się	- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - nakaz ograniczenia nowych zjazdów z drogi krajowej dla obsługi zabudowy, - w uzasadnionych przypadkach, w przypadku braku innej możliwości, dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi krajowej w uzgodnieniu z zarządcą drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla nowo realizowanych obiektów - 18.5m od osi drogi - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla nowo realizowanych obiektów w obrębie terenów objętych docelowo planowanym systemem obwodnic w ciągu drogi krajowej – 10.0m od zewnętrznej krawędzi jezdni, - nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowo realizowanych obiektów od drogi krajowej w obrębie terenów określonych na rysunku planu symbolem KOB zgodnie z ustaleniami § 32. - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 50% ogólnej powierzchni działki,

	forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 69. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami określonego na rysunku planu symbolem **2MN,U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - obiekty handlowe i rzemieślnicze, w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią – zainwestowane i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego,
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - lokalizacja budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży dla obsługi funkcji podstawowej, pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających - obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, rzemieślniczej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, - realizacji ogrodzeń pełnych utrudniających przepływ wód wezbranych, - realizację zieleni wysokiej o zwartym pokroju utrudniającej przepływ wód wezbranych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- realizacja obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia, z zapewnieniem poziomu najniższej kondygnacji użytkowej na poziomie rzędnej nie mniejszej niż rzędna drogi, - utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 50% ogólnej powierzchni działki, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - nakaz ograniczenia nowych zjazdów z drogi krajowej dla obsługi zabudowy, - w uzasadnionych przypadkach, w przypadku braku innej możliwości, dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi krajowej w uzgodnieniu z zarządcą drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla noworealizowanych obiektów - 18.5m od osi drogi - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla noworealizowanych obiektów w obrębie terenów objętych docelowo planowanym systemem obwodnic w ciągu drogi krajowej – 10.0m od zewnętrznej krawędzi jezdni, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 70. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1MN,L** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - zabudowa rekreacyjna
Przeznaczenie	- lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży dla obsługi funkcji

dopuszczalne	podstawowej - usługi podstawowe, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, - lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 60% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 71. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2MN,L** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa rekreacyjna w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią – zainwestowane i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego,
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży dla obsługi funkcji podstawowej - usługi podstawowe, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego - lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska - realizacji ogrodzeń pełnych utrudniających przepływ wód wezbranych - realizacja zieleni wysokiej o zwartym pokroju utrudniającej przepływ wód wezbranych - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- realizacja obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia, z zapewnieniem poziomu najniższej kondygnacji użytkowej na poziomie rzędnej nie mniejszej niż rzędna drogi, - utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 60% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 72. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **U,MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- zabudowa usługowa - uzupełniająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
Przeznaczenie dopuszczalne	- handel, gastronomia, - lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży dla obsługi funkcji podstawowej - obsługa funkcji turystycznej - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona,
Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m^2, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, - magazynowania złomu żelaznego w tym złomowania wraz z sortowaniem i wstępnym przerobem złomu,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymanie istniejących obiektów z możliwością zmiany funkcji zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym, - obsługa komunikacyjna terenu z dróg istniejących, - zachowanie istniejących linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 40% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 73. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy usługowej: usługi komercyjne i publiczne
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi gastronomii, - usługi kultury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - zieleń urządzona,
Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącego obiektów usługowych z możliwością zmiany funkcji zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - nakaz ograniczenia nowych zjazdów z drogi krajowej dla obsługi zabudowy, - w uzasadnionych przypadkach, w przypadku braku innej możliwości, dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi krajowej pod warunkiem urządzenia wspólnego zjazdu dla działek sąsiadujących w uzgodnieniu z zarządcą drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla nowo realizowanych obiektów - 18.5m od osi drogi - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,6 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 30% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 74. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

Przeznaczenie	- tereny zabudowy usługowej: usługi komercyjne i publiczne

podstawowe	
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi kultury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - zieleń urządzona,
Wyklucza się	- lokalizację usług gastronomii oraz handlu artykułami spożywczymi, - lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, - lokalizację obiektów produkcyjnych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącego obiektów usługowych z możliwością zmiany funkcji zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - nakaz ograniczenia nowych zjazdów z drogi krajowej dla obsługi zabudowy, - w uzasadnionych przypadkach, w przypadku braku innej możliwości, dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi krajowej pod warunkiem urządzenia wspólnego zjazdu dla działek sąsiadujących w uzgodnieniu z zarządcą drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla nowo realizowanych obiektów - 18.5m od osi drogi - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,6 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 30% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 75. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **U,2KS** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy usługowej - urządzenia obsługi komunikacji samochodowej - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
Przeznaczenie dopuszczalne	- gastronomia, - mieszkalnictwo zbiorowe (hotele, motele) - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - zieleń urządzona, - urządzenia sportu i rekreacji, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
Wyklucza się	- lokalizację obiektów handlowych, handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 40% ogólnej powierzchni działki, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 76. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **U,1KS** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy usługowej - urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – teren stacji paliw
Przeznaczenie dopuszczalne	- gastronomia i handel, - mieszkalnictwo zbiorowe (hotele, motele)

	- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - stacja obsługi, - zaplecze administracyjno-gospodarcze, - usługi, - myjnia samochodowa, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
Wyklucza się	- lokalizację obiektów handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi krajowej na warunkach określonych przez Zarządcę drogi - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 40% ogólnej powierzchni działki, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 77. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **AUC** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny koncentracji usług
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi związane z przeznaczeniem funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; - zieleń urządzona, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
Wyklucza się	- lokalizację zabudowy mieszkaniowej, - lokalizacji obiektów tymczasowych, - zabudowy i utwardzenia powyżej 60% powierzchni działki, - lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, - składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 40% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 78. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **U,US** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy usługowej - tereny usług sportu i rekreacji
Przeznaczenie dopuszczalne	- handel, gastronomia, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona,
Wyklucza się	- lokalizację obiektów mieszkalnych, - lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych,
Zasady i warunki zagospodarowania	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4

terenu	- powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 50% ogólnej powierzchni działki, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, - forma projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych, - wysokość linii okapu od poziomu terenu – max. 9,0m z wyjątkiem obiektów sportowych,

§ 79. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny usług oświaty
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi sportu i rekreacji, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - zieleń urządzona, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
Wyklucza się	- lokalizację zabudowy mieszkaniowej, - zabudowę i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 30% ogólnej powierzchni działki, - forma projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, - wysokość linii okapu od poziomu terenu – max. 9,0m z wyjątkiem obiektów sportowych, dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 80. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UA** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny usług administracji
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; - zieleń urządzona, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
Wyklucza się	- lokalizację zabudowy mieszkaniowej, - lokalizację obiektów tymczasowych, - zabudowę i utwardzenia powyżej 50% powierzchni działki,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 30% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 81. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UK_R** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny usług kultu religijnego – adaptacja istniejących kościołów
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi związane z działalnością duszpasterską, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; - zieleń urządzona, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
Wyklucza się	- składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 40% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 82. Dla terenów sportu i rekreacji określonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny usług sportu i rekreacji w formie obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń towarzyszących,
Przeznaczenie dopuszczalne	- zieleń urządzona, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 40% ogólnej powierzchni działki, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi, - forma i gabaryty modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 83. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UZ** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej – ośrodek zdrowia
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - zieleń urządzona,
Wyklucza się	- usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi, - zabudowę i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - utrzymanie istniejącej zieleni - konserwacja i uzupełnienie elementów zieleni komponowanej, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 40% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 84. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UT** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi sportu - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - zieleń urządzona,
Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,2 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 70% ogólnej powierzchni działki, - forma nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 85. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2MN**,**UTL** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią – zainwestowane i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego,
Przeznaczenie dopuszczalne	- wbudowane usługi podstawowe - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, - lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, - realizacji ogrodzeń pełnych utrudniających przepływ wód wezbranych - realizacja zieleni wysokiej o zwartym pokroju utrudniającej przepływ wód wezbranych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,2 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 70% ogólnej powierzchni działki, - forma nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 86. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1UTL** ustala się:

Przeznaczenie	- teren zabudowy rekreacyjnej

podstawowe	
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację obiektów handlowych, handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów, - lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, - lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 70% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 87. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2UTL** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren zabudowy rekreacyjnej w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią – zainwestowane i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego,
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację obiektów handlowych, handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów, - lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, - realizacji ogrodzeń pełnych utrudniających przepływ wód wezbranych - realizacja zieleni wysokiej o zwartym pokroju utrudniającej przepływ wód wezbranych - lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, - lokalizacji zabudowy, zalesień i zadrzewień w odległości mniejszej niż 5.0m od zewnętrznej krawędzi rowów melioracyjnych i innych cieków
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- realizacja obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia, z zapewnieniem poziomu najniższej kondygnacji użytkowej na poziomie rzędnej nie mniejszej niż rzędna drogi, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 70% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 88. Dla terenów wielofunkcyjnych: przemysłowo-usługowych określonych na rysunku planu symbolem **1 P,U** ustala się:

Przeznaczenie	- adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenów z prawem

podstawowe	dokonywania remontów, wymiany kubatury i przebudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających
Przeznaczenie dopuszczalne	- przebudowy strukturalne istniejących obiektów oraz zwiększenie intensywności użytkowania terenów, pod warunkiem zapewnienia pełnej ochrony stanu środowiska przyrodniczego - inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej - lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela,
Wyklucza się	- budowy i użytkowania obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- adaptacja zagospodarowania terenu oraz przebudowy strukturalno-przestrzenne, winny odbywać się poprzez: • poprawę standardów architektonicznych i elewacji budynków • usprawnienie i modernizację procesów technologicznych - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - nakaz ograniczenia nowych zjazdów z drogi krajowej dla obsługi zabudowy, - w uzasadnionych przypadkach, w przypadku braku innej możliwości, dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi krajowej pod warunkiem urządzenia wspólnego zjazdu dla działek sąsiadujących w uzgodnieniu z zarządcą drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla nowo realizowanych obiektów - 18.5m od osi drogi - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 30% ogólnej powierzchni działki, - forma i usytuowanie nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,

§ 89. Dla terenów wielofunkcyjnych: przemysłowo-usługowych określonych na rysunku planu symbolem **2 P,U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenów w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią z prawem dokonywania remontów, wymiany kubatury i przebudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających
Przeznaczenie dopuszczalne	- przebudowy strukturalne istniejących obiektów oraz zwiększenie intensywności użytkowania terenów, pod warunkiem zapewnienia pełnej ochrony stanu środowiska przyrodniczego - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej - lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej
Wyklucza się	- realizacji ogrodzeń pełnych utrudniających przepływ wód wezbranych - realizacja zieleni wysokiej o zwartym pokroju utrudniającej przepływ wód wezbranych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- realizacja obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia, z zapewnieniem poziomu najniższej kondygnacji użytkowej na poziomie rzędnej nie mniejszej niż rzędna drogi, - utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej, - adaptacja zagospodarowania terenu oraz przebudowy strukturalno-przestrzenne, winny odbywać się poprzez: • poprawę standardów architektonicznych i elewacji budynków

	• usprawnienie i modernizację procesów technologicznych - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 30% ogólnej powierzchni działki, - forma i usytuowanie nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 90. Dla terenów wielofunkcyjnych: przemysłowo-usługowych określonych na rysunku planu symbolem **3 P,U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren rozlewni gazu - adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenów z prawem dokonywania remontów, wymiany kubatury i przebudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających
Przeznaczenie dopuszczalne	- inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej - lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- adaptacja zagospodarowania terenu oraz przebudowy strukturalno-przestrzenne, winny odbywać się poprzez: • poprawę standardów architektonicznych i elewacji budynków • usprawnienie i modernizację procesów technologicznych - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,5 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 30% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 91. Dla terenów sportu i rekreacji określonego na rysunku planu symbolem **US, UT** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny niekubaturowych usług sportu i rekreacji i terenowych urządzeń towarzyszących, - tereny sportu,
Przeznaczenie dopuszczalne	- zieleń urządzona, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - wprowadza się wymóg pokrycia w 100% potrzeb parkingowych i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja, - dopuszczalna powierzchnia utwardzenia terenu do 40%, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 92. Dla terenów koncentracji usług określonych na rysunku planu symbolem **UO,US,ZP** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny usług oświaty - tereny usług sportu i rekreacji - tereny zieleni urządzonej
Przeznaczenie dopuszczalne	- handel, gastronomia, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji

	podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
Wyklucza się	- lokalizację obiektów mieszkalnych, - lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 40% ogólnej powierzchni działki, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - forma projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych, - wysokość linii okapu od poziomu terenu – max. 9,0m z wyjątkiem obiektów sportowych, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 93. Dla terenów sportu i rekreacji określonego na rysunku planu symbolem **US,ZP** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny niekubaturowych usług sportu i rekreacji i terenowych urządzeń towarzyszących, - tereny zieleni parkowej, - teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu - zgodnie z dalszymi ustaleniami planu; - tereny sportu - place zabaw
Przeznaczenie dopuszczalne	- zieleń urządzona, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - wprowadza się wymóg pokrycia w 100% potrzeb parkingowych i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja, - dopuszczalna powierzchnia utwardzenia terenu do 40%, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 94. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **US,UT** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny urządzeń rekreacji, rozrywki i usług sportu
Przeznaczenie dopuszczalne	- obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum 50% - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 95. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **PE** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren powierzchniowej eksploatacji,

Przeznaczenie dopuszczalne	- działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa minerałów, - działalność usługowa, parkingi i garaże, - zieleń izolacyjna, - lokalizacja zwałowisk zewnętrznych nakładu – mas ziemnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji kopalin, docelowo przeznaczonych do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej sanitarnej i komunikacji dla obsługi funkcji podstawowej
Wyklucza się	- lokalizację trwałych obiektów kubaturowych, - lokalizację składu paliwa dla maszyn pracujących na terenie eksploatacyjnym,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zagospodarowanie, eksploatacja i rekultywacja zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i przepisami szczególnymi, - wykorzystać w całości zwałowany nakład gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego i złagodzenia jego skarp do nachylenia określonego w projekcie zagospodarowania złoża, - zabezpieczyć wyrobisko przed przenikaniem substancji ropopochodnych pochodzących od używanego do pracy sprzętu oraz wykluczyć składowanie w nim odpadów, - zachowanie linii rozgraniczających dróg zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,

§ 96. Dla trenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- lasy
Przeznaczenie dopuszczalne	- dojazdy nie wydzielone, - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizacja i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych, - nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- kształtowanie struktur gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, - pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, - zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych

§ 97. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL/MNL** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny leśne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- realizacja zabudowy wymaga uzyskania zgody na wyłączenie lasów z produkcji leśnej w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - do czasu opracowania nowego planu, utrzymuje się istniejące, leśne użytkowanie terenu

§ 98. Dla trenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL_L** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- dolesienia
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
Wyklucza się	- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz zgodnie uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów szczególnych, - realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 99. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zieleni izolacyjno-ochronnej

Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
Wyklucza się	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zieleń o zwartym pokroju wysoka i niska,

§ 100. Dla trenu określonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zieleni urządzonej
Przeznaczenie dopuszczalne	- urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej, - obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, - wprowadzania gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum 50% - realizacja zazieleń przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 101. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- cmentarz
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu *w strefie oddziaływania od cmentarza:* - lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zachowanie historycznego układu cmentarza, - zachowanie istniejącego *drzewostanu z możliwością uzupełnienia rodzimymi gatunkami drzew i krzewów,* - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - prace porządkowe i ratunkowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,

§ 102. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1S** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren składów i magazynów
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - bazy transportowe, hurtownie, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - lokalizację zieleni izolacyjnej
Wyklucza się	- budowy i użytkowania obiektów o funkcji mieszkaniowej,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi - max. powierzchnia zabudowy działki - 50%, - dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej, - forma i gabaryty modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 103. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2S** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren składów i magazynów - adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenów w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią z prawem dokonywania remontów, wymiany kubatury i przebudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających

Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - bazy transportowe, hurtownie, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - lokalizację zieleni izolacyjnej
Wyklucza się	- realizacji ogrodzeń pełnych utrudniających przepływ wód wezbranych - realizacja zieleni wysokiej o zwartym pokroju utrudniającej przepływ wód wezbranych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- realizacja obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia, z zapewnieniem poziomu najniższej kondygnacji użytkowej na poziomie rzędnej nie mniejszej niż rzędna drogi, - utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej, - adaptacja zagospodarowania terenu oraz przebudowy strukturalno-przestrzenne, winny odbywać się poprzez: • poprawę standardów architektonicznych i elewacji budynków • usprawnienie i modernizację procesów technologicznych - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,5 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 30% ogólnej powierzchni działki, - forma i usytuowanie nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 104. Dla terenu tereny składów, magazynów, obiektów produkcyjnych i usług określonego na rysunku planu symbolem **2S,P,U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren składów, magazynów, - teren obiektów produkcyjnych, - teren istniejącego targowiska, - adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenów w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią z prawem dokonywania remontów, wymiany kubatury i przebudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - bazy transportowe, hurtownie, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - lokalizację zieleni izolacyjnej
Wyklucza się	- realizacji ogrodzeń pełnych utrudniających przepływ wód wezbranych - realizacja zieleni wysokiej o zwartym pokroju utrudniającej przepływ wód wezbranych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- realizacja obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia, z zapewnieniem poziomu najniższej kondygnacji użytkowej na poziomie rzędnej nie mniejszej niż rzędna drogi, - utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej, - adaptacja zagospodarowania terenu oraz przebudowy strukturalno-przestrzenne, winny odbywać się poprzez: • poprawę standardów architektonicznych i elewacji budynków • usprawnienie i modernizację procesów technologicznych - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,5 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 30% ogólnej powierzchni działki, - forma i usytuowanie nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II

	niniejszej uchwały,

§ 105. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska, wody powierzchniowe
Przeznaczenie dopuszczalne	- budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej, - zabudowa siedliskowa w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa związanego z tą zabudową przekracza aktualną średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego na terenie gminy, - rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych, - lokalizacja stacji telefonii komórkowej, za wyjątkiem stref ochrony konserwatorskiej, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych oraz uzyskania zgodny na lokalizację stacji właścicieli sąsiednich nieruchomości, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem dojazdów do pól, - zieleń i ogrody przydomowe, - zalesienia na glebach klasy V i VI pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych - lokalizację stawów hodowlanych i rekreacyjnych, - urządzanie zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej
Wyklucza się	- nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, - biwakowania oraz realizacji budownictwa rekreacyjnego, - lokalizacji zabudowy, zalesień i zadrzewień w odległości mniejszej niż 5.0m od zewnętrznej krawędzi rowów melioracyjnych i innych cieków - zabudowę obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, - forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 106. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **1R/UTL** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- utrzymuje się istniejące rekreacyjne użytkowanie w ramach działek siedliskowych,
Przeznaczenie dopuszczalne	- budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej, - zabudowa siedliskowa w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa związanego z tą zabudową przekracza aktualną średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego na terenie gminy, - rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy istniejącej w ramach istniejących użytków budowlanych (Bi), - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem dojazdów do pól, - zieleń i ogrody przydomowe, - urządzanie zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej

Wyklucza się	- nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, - lokalizację zabudowy, zalesień i zadrzewień od wód powierzchnowych w odległości mniejszej niż przewidują przepisy prawa wodnego,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, - forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 107. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1R/MNL** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny rolne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- realizacja zabudowy wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - do czasu opracowania nowego planu, utrzymuje się istniejące użytkowanie terenu

§ 108. Dla terenów rolniczych określonych na rysunku planu symbolem **2R** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy,
Przeznaczenie dopuszczalne	- rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej wyłącznie w ramach istniejących działek siedliskowych, - budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej, - lokalizacja stacji telefonii komórkowej, za wyjątkiem stref ochrony konserwatorskiej, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych oraz uzyskania zgodny na lokalizację stacji właścicieli sąsiednich nieruchomości, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól, - lokalizację stawów hodowlanych i rekreacyjnych, - urządzanie zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej
Wyklucza się	- lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, nie związanej z funkcją podstawową, - biwakowania oraz realizacji budownictwa rekreacyjnego, - niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, - grodzenia terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie zobowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 109. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2R/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny rolne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- realizacja zabudowy wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - do czasu opracowania nowego planu, utrzymuje się istniejące użytkowanie terenu

§ 110. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2R/PU** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny rolne rezerwowane dla potrzeb różnorodnej działalności inwestycyjnej
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- realizacja zabudowy wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - do czasu opracowania nowego planu, utrzymuje się istniejące użytkowanie terenu

§ 111. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- nakazuje się zachowanie koryta rzeki i brzegów zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym,

§ 112. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **RRO** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- adaptuje się istniejące gospodarstwa rybackie z możliwością remontów i modernizacji - nakazuje się zachowanie koryta rzeki i brzegów zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym,

ROZDZIAŁ IX
WARUNKI I ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 113.W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości.

§ 114. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

1. podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i ustaleniami planu,
2. wydzielenie działki w drugiej linii zabudowy wymaga wydzielenia dojazdu spełniającego wymogi przeciwpożarowe, bądź ustanowienie służebności przejazdu spełniającego w/w wymogi oraz zapewniającego możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia terenu,
3. kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z projektowanym przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń planu,
4. w sytuacji kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać linii rozgraniczających określonych na rysunku planu,

§ 115.1. Minimalne wielkości działek dla nowej, lub wydzielonych istniejących zabudowanych działek:
   1) dla zabudowy bliźniaczej 14,0m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 10,0m
   2) dla zabudowy wolnostojącej 18,0m w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 15.0m
2. Minimalne wielkości działek dla nowej (lub z wydzielonych istniejących działek) zabudowy jednorodzinnej:
   1) dla zabudowy bliźniaczej 400m,
   2) dla zabudowy wolnostojącej 900m,
   3) dla zabudowy zagrodowej 1500m,
   4) Plan nie limituje powierzchni działek istniejących
3. Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni izolacyjnej.

ROZDZIAŁ X

TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU.

§ 116. Do czasu realizacji dróg w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających terenów określonych na rysunku planu symbolem R/KD utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania, z zakazem zabudowy kubaturowej oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej uniemożliwiającej przyszłą realizację dróg.

§ 117. Ogrodzenia i obiekty istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, o których mowa w rozdziale VII pozostawia się do czasu modernizacji ulicy jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy.

§ 118. 1. Obiekty istniejące niezgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przepis ust. 1 nie dotyczy budynków gospodarczych zlokalizowanych bez wymaganych zezwoleń.

ROZDZIAŁ XI

OKREŚLENIE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZWIĄZANEJ Z UCHWALENIEM PLANU.

§ 119. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art. 36. Ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, stawki procentowej służącej do naliczania jednorazowej opłaty przez wójta gminy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego – nie ustala się.

ROZDZIAŁ XII

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 120. Wejście w życie niniejszego planu powoduje zgodnie z art. 34 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utratę mocy następujących obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
1. Uchwałą Nr 32/VII/2001 Rady Gminy Nowa Brzeźnica w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Brzeźnica dla miejscowości Prusicko Rybaki, Prusicko Jedle z dnia 14 listopada 2001roku (Dz.U. woj. Łódzkiego Nr 273 poz. 4819 z 31 grudnia 2001r.)
2. Uchwałą Nr 33/VII/2001 Rady Gminy Nowa Brzeźnica w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Brzeźnica dla miejscowości Zimna Woda z dnia 14 listopada 2001roku (Dz.U. woj. Łódzkiego Nr 273 poz. 4820 z 31 grudnia 2001r.)
3. Uchwałą Nr 34/VII/2001 Rady Gminy Nowa Brzeźnica w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Brzeźnica dla miejscowości Nowa Brzeźnica z dnia 14 listopada 2001roku (Dz.U. woj. Łódzkiego Nr 273 poz. 4821 z 31 grudnia 2001r.).

§ 121. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodnicząca Rady
Gminy Nowa Brzeźnica:
Maria Krystaszek