UCHWAŁA NR XXIV/125/20
RADY GMINY KORYTNICA

z dnia 15 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Adampol, Czaple, Dąbrowa, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Nojszew, Pniewnik, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Sewerynów, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądki, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), zgodnie z uchwałą nr XXXV/228/17 Rady Gminy Korytnica z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Adampol, Czaple, Dąbrowa, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Nojszew, Pniewnik, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Sewerynów, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądki, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Korytnica przyjętego Uchwałą Nr XXI/96/12 Rady Gminy Korytnica z dnia 30 marca 2012 r., Rada Gminy Korytnica uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Adampol, Czaple, Dąbrowa, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Nojszew, Pniewnik, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Sewerynów, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądki, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu określona została na rysunku planu i obejmuje części wsi Adampol, Czaple, Dąbrowa, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Nojszew, Pniewnik, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Sewerynów, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądki, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów.

2. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowią załączniki o numerach od 1 do 24 do niniejszej uchwały i są jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Korytnica stanowi załącznik nr 25 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 26 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

4) zasady kształtowania krajobrazu,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

12) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

13) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu,

14) minimalną powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) granica planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej,

5) granica strefy ochronnej linii energetycznej 400 kV,

6) granica strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej,

7) granica strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych,

8) granica strefy ochrony krajobrazu,

9) granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych,

10) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,

11) obszar strefy ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego,

12) obiekty objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

13) kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania,

14) ciągi zieleni o charakterze izolacyjno - krajobrazowym,

15) odległości zagospodarowania podane w metrach,

16) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: **MNU** od numeru **1** do numeru **99, RM** od numeru **1** do numeru **206, UMN** od numeru **1** do numeru **6, U** od numeru **1** do numeru **6, UO** od numeru **1** do numeru **3, UP** od numeru **1** do numeru **14, UW1, UW2, ZPU1, P1, PU** od numeru **1** do numeru **4, R** od numeru **1** do numeru **138, ZL** od numeru **1** do numeru **49, WS** od numeru **1** do numeru **59, KS1, KDGP** od numeru **1** do numeru **3, KDG** od numeru **1** do numeru **9, KDZ** od numeru **1** do numeru **17, KDL** od numeru **1** do numeru **24, KDD** od numeru **1** do numeru **60, KDW** od numeru **1** do numeru **55.**

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym:

1) budynek wpisany do rejestru zabytków,

2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV,

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu,

4) krawędzie jezdni,

5) numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego,

6) pomniki przyrody wraz ze strefą ochronną.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref i obszarów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) **stanowiskach postojowych** - należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach,

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza tę linię, na odległość nie większą niż 2 m takich części budynku jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, podesty, zadaszenia wejść oraz elementy termoizolacji, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy inwentarskiej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków inwentarskich w zabudowie zagrodowej; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza tę linię, na odległość nie większą niż 2 m takich części budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, podesty, zadaszenia wejść oraz elementy termoizolacji, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1,

6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny jako wskaźnik odnoszący się do działki budowlanej,

7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,

8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,

9) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,

10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,

11) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów,

12) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki, lokale użytkowe lub budowle, które służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności,

13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, ogródki jordanowskie, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu następujące tereny oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

1) tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami **MNU** o numerach **od 1 do 99**,

2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami **RM** o numerach **od 1 do 206**,

3) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 6**,

4) tereny usług oznaczone symbolami **U** o numerach **od 1 do 6**,

5) tereny usług oświaty oznaczone symbolami **UO** o numerach **od 1 do 3**,

6) tereny usług publicznych z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami **UP** o numerach **od 1 do 14**,

7) tereny usług wyznaniowych oznaczonych symbolami **UW1, UW2**,

8) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług oznaczony symbolem **ZPU1**,

9) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem **P1**,

10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczone symbolami **PU** o numerach **od 1 do 4,**

11) tereny rolnicze oznaczone symbolami **R** o numerach **od 1 do 138**,

12) tereny lasów oznaczone symbolami **ZL** o numerach **od 1 do 49**,

13) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami **WS** o numerach **od 1 do 59**,

14) teren parkingu oznaczony symbolem **KS1,**

15) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDGP** o numerach **od 1 do 3, KDG** o numerach **od 1 do 9, KDZ** o numerach **od 1 do 17, KDL** o numerach **od 1 do 24, KDD** o numerach **od 1 do 60**,

16) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW** o numerach **od 1 do 55**.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego:

1) tereny usług oświaty oznaczone symbolami **UO** o numerach **od 1 do 3** jako tereny pod budowę publicznych szkół,

2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami terenów: **KDGP** o numerach **od 1 do 3, KDG** o numerach **od 1 do 9, KDZ** o numerach **od 1 do 17, KDL** o numerach **od 1 do 24, KDD** o numerach **od 1 do 60**.

2. Dopuszcza się na terenie planu lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się strefę ochronną linii elektroenergetycznej 400 kV o granicach wyznaczonych na rysunku planu, w obrębie której nakazuje się, podczas prowadzenia robót budowlanych i zagospodarowania terenu, uwzględnienie przebiegu linii 400 kV oraz zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczone numerem ewidencyjnym właściwego stanowiska archeologicznego: 53-73/18, 53-74/15, 53-74/23, 53-74/29, 53-74/30, 53-74/32, 53-74/35, 53-74/40, 53-74/56, 53-74/68, 54-73/22, 54-73/36, 54-73/38, 54-73/39, 54-73/40, 54-74/7, 54-74/8, 54-74/15, 54-74/26, 54-74/27, 54-74/28, 54-74/29, 54-74/30, 54-74/31, 54-74/32, 54-74/33, 54-75/68 w których:

1) obowiązuje realizacja robót budowlanych lub ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) zakazuje się zalesiania oraz lokalizowania kopalni kruszywa budowlanego,

2. Ustala się ochronę obiektów o wartościach kulturowych i zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1) krzyż przydrożny w Adampolu, murowany, żelazo, 1 poł XX w., nr ewidencyjny karty 1/1756,

2) krzyż przydrożny przy ul. Sienkiewicz w Korytnicy przy szkole, granitowy, żelazo, 1897 r., 77/1756,

3) młyn przy ul. Małkowskiego 10 w Korytnicy, drewniany, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 91/1756,

4) dom młynarza przy ul. Małkowskiego 10 w Korytnicy, drewniany, l. 30 – XX w., 92/1756,

5) kapliczka w formie groty z figurką Matki Boskiej przy ul. Małkowskiego w Korytnicy, murowana, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 93/1756,

6) dom nr 9 w Kruszewie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 99/1756,

7) dom nr 14 w Kruszewie, drewniany, 1 poł XX w., nr ewidencyjny karty 100/1756,

8) dom nr 18 w Kruszewie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 101/1756,

9) krzyż przydrożny w Kruszewie, granitowy, 1930 r., nr ewidencyjny karty 102/1756,

10) dom nr 4 w Leśnikach, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 107/1756,

12) dom nr 19 w Leśnikach, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 108/1756,

12) kapliczka przydrożna przy OSP w Leśnikach, murowana, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 109/1756,

13) dom nr 1A w Nojszewie, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 114/1756,

14) dom nr 9 w Nojszewie, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 115/1756,

15) dom nr 13 w Nojszewie, drewniany, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 116/1756,

16) dom nr 33 w Nojszewie, drewniany, 1 poł. XX w., nr ewidencyjny karty 117/1756,

17) dom nr 38 w Nojszewie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 118/1756,

18) dom nr 44 w Nojszewie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 119/1756,

19) kapliczka przydrożna na posesji nr 44 w Nojszewie, murowana, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 120/1756,

20) cmentarz przykościelny w Pniewniku, XVII – XIX w., nr ewidencyjny karty 133/1756,

21) kaplica na cmentarzu przykościelnym w Pniewniku, murowana, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 134/1756,

22) kapliczka przydrożna przy posesji nr 1A w Pniewniku, murowana, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 136/1756

23) dom nr 14 w Pniewniku, drewniany, 1 poł. XX w., nr ewidencyjny karty 137/1756,

24) dom nr 31 w Pniewniku, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 138/1756,

25) dom nr 33 w Pniewniku, drewniany, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 139/1756,

26) kapliczka przydrożna przy posesji nr 43 w Pniewniku, drewniana, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 140/1756,

27) dom nr 45 w Pniewniku, drewniany, ok. 1910 r., nr ewidencyjny karty 141/1756,

28) dom nr 51 w Pniewniku, drewniany, 1914 r., nr ewidencyjny karty 142/1756,

29) dom nr 55 w Pniewniku, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 143/1756,

30) dom nr 60 w Pniewniku, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 144/1756,

31) dom nr 80 w Pniewniku, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 145/1756,

32) dom nr 7 w Połaziach Świętochowskich, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 147/1756,

33) dom nr 8 w Połaziach Świętochowskich, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 148/1756,

34) dom nr 13 w Połaziach Świętochowskich, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 149/1756,

35) dom nr 58 w Połaziach Świętochowskich, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 150/1756,

36) kapliczka przydrożna przy posesji nr 39 w Połaziach Świętochowskich, murowana, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 151/1756,

37) dom nr 15 w Rabianach, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 152/1756,

38) krzyż przydrożny przy posesji nr 15 w Rabianach, murowany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 153/1756,

39) kapliczka przydrożna przy posesji nr 32 w Rabianch, murowana, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 154/1756,

40) dom nr 11 (dawna szkoła) w Roguszynie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 155/1756,

41) krzyż przydrożny w Roguszynie, kamienny, metal, XIX/XX w., nr ewidencyjny karty 156/1756,

42) głaz pamiątkowy w Roguszynie, granitowy, 1928 r., nr ewidencyjny karty 157/1756,

43) dom nr 10 w Sewerynowie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 178/1756,

44) dom nr 11 w Sewerynowie, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 179/1756,

45) kapliczka przydrożna na posesji nr 11 w Sewerynowie, murowana, 1 poł. XX w., nr ewidencyjny karty 180/1756,

46) dom nr 17 w Sewerynowie, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 181/1756,

47) dom nr 23 w Sewerynowie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 182/1756,

48) dom nr 11 w Starym Świętochowie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 184/1756,

49) dom nr 17 w Starym Świętochowie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 185/1756,

50) dom nr 23 w Starym Świętochowie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 186/1756,

51) dom nr 15 w Szczurowie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 187/1756,

52) dom nr 1 w Trawach, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 189/1756,

53) dom nr 14 w Trawach, drewniany, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 190/1756,

54) dom nr 39 w Trawach, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 191/1756,

55) dom nr 68 w Trawach, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 192/1756,

56) kapliczka przydrożna przy posesji nr 33 w Trawach, murowana, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 193/1756,

57) kapliczka przydrożna naprzeciw posesji nr 44 w Trawach, murowana, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 194/1756,

58) dom nr 11 w Wielądkach, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 205/1756,

59) dom nr 13 w Wielądkach, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 206/1756,

60) dom nr 19 w Wielądkach, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 207/1756,

61) kapliczka na posesji nr 16 w Wielądkach, murowana, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 208/1756,

62) krzyż przydrożny na północnym skraju wsi Wielądki, granitowy, żelazo, 1931 r., nr ewidencyjny karty 209/1756,

63) dom nr 21 w Woli Korytnickiej, drewniany, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 210/1756,

64) dom nr 23 w Woli Korytnickiej, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 211/1756,

65) dom nr 25 w Woli Korytnickiej, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 212/1756,

66) dom nr 33 w Woli Korytnickiej, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 213/1756,

67) dom nr 52 w Woli Korytnickiej, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 214/1756,

68) krzyż przy posesji nr 5 w Woli Korytnickiej, metalowy, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 215/1756,

69) dom nr 2 w Wypychach, drewniany, 1 poł. XX w., nr ewidencyjny karty 216/1756,

70) kapliczka przy posesji nr 2 w Wypychach, murowany, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 217/1756,

71) dom nr 4 w Wypychach, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 218/1756,

72) kapliczka przydrożna przy posesji nr 4 w Wypychach, murowana, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 219/1756,

73) dom nr 26 w Zakrzewie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 220/1756,

74) dom nr 31 w Zakrzewie, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 221/1756,

75) krzyż przydrożny w Zakrzewie, granitowy, metalowy, 1901 r., nr ewidencyjny karty 222/1756,

76) dom nr 12 w Zalesiu, drewniany, otynkowany., l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 223/1756,

77) piwnica w zagrodzie nr 12 w Zalesiu, murowana, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 224/1756,

78) dom nr 18 w Zalesiu, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 225/1756,

79) kapliczka przydrożna przy posesji nr 9 w Zalesiu, murowana, 1928 r., nr ewidencyjny karty 226/1756,

80) dom nr 7 w Żaboklikach, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 227/1756,

81) dom nr 13 w Żaboklikach, drewniany, XIX/XX w., nr ewidencyjny karty 228/1756,

82) dom nr 17 w Żaboklikach, drewniany, 1 poł. XX w., nr ewidencyjny karty 229/1756,

83) dom nr 20 w Żelazowie, murowany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 230/1756,

84) dom nr 24 w Żelazowie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 231/1756,

85) kapliczka przy posesji nr 15 w Żelazowie, murowana, 2 poł. XIX w., nr ewidencyjny karty 232/1756,

86) kapliczka przy posesji nr 23 w Żelazowie, murowana, 1 poł. XX w. nr ewidencyjny karty 233/1756.

3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2:

1) obowiązuje prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dla budynków:

a) dopuszcza się przebudowę i zmianę funkcji użytkowej,

b) dopuszcza się rozbudowę maksymalnie do 10% poza pierwotny obrys budynku, rozbudowa nie może spowodować zmiany charakteru i stylu budynku,

c) w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy, obowiązuje przeprowadzenie prac restauratorskich w zakresie:

- zachowania cech stylowych,

- zachowania bez zmian geometrii dachu,

- powtórzenia geometrii i formy wizualnej stolarki historycznej przy wymianie stolarki,

d) dopuszcza się termomodernizację budynków drewnianych, poprzez ocieplenie budynku z zewnątrz wyłącznie przez użycie takich materiałów jak: wełna mineralna, skalna lub szklana oraz płyty drewno-magnezowe pod warunkiem drewnianego oszalowania elewacji,

e) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dla całego budynku bez względu na podziały własnościowe.

4. . Wskazuje się budynek wpisany do rejestru zabytków - „Kościół par. pw. św. Jana Chrzciciela” w Pniewniku, murowany, 1927 r., nr rej. A-257/1104, w obrębie którego obowiązuje realizacja robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej o granicach wyznaczonych na rysunku planu obejmującą kościół parafialny wraz z otoczeniem w Pniewniku, w obrębie której:

1) obowiązuje realizacja wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) zakazuje się realizacji nowych budynków,

3) obowiązuje zachowanie podstawowych elementów historycznego rozplanowania poprzez utrzymanie przebiegu istniejących dróg, alei, ochronę roślinności wysokiej, układu stawów i cieków wodnych oraz zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

4) zakazuje się realizacji nowych publicznych ciągów komunikacyjnych.

6. Ustala się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych o granicach wyznaczonych na rysunku planu obejmującą fragment rozplanowania miejscowości: Nojszew, Pniewnik oraz otoczenie głazu pamiątkowego w Roguszynie, w obrębie której:

1) obowiązuje zharmonizowanie nowych obiektów z istniejącą zabudową historyczną w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki,

2) obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych w konstrukcji ścian i pokryć dachowych,

3) obowiązuje zachowanie podstawowych elementów historycznego rozplanowania poprzez utrzymanie przebiegu istniejących dróg, alei, ochronę roślinności wysokiej oraz zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

4) zakazuje się realizacji dachów jednospadowych, kopertowych i płaskich stropodachów,

5) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od frontu działek,

6) zakazuje się realizacji nowych publicznych ciągów komunikacyjnych,

7) zakazuje się lokalizacji masztów telekomunikacyjnych, transformatorów napowietrznych, słupów energetycznych przekraczających ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy.

7. Ustala się strefę ochrony historycznych układów ruralistycznych o granicach wyznaczonych na rysunku planu dla układów przestrzennych wsi historycznych: Czaple, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Nojszew, Pniewnik, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądki, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki i Żelazów, w obrębie której:

1) obowiązuje zachowanie regionalno-historycznej skali i struktury jednostek osadniczych poprzez utrzymanie przebiegu istniejącego układu dróg publicznych, oraz kształtowania form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa,

2) obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych w konstrukcji ścian i pokryć dachowych,

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych: 9 m – dwie kondygnacje naziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe w tym mieszkalne, z zastrzeżeniem pkt 4,

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków użyteczności publicznej: 11 m – trzy kondygnacje naziemne, w tym trzecia jako poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem ust.8 pkt 2,

5) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o pochyleniu od 30^0 do 45^0, zakazuje się realizacji dachów płaskich,

6) zakazuje się lokalizacji masztów telekomunikacyjnych, transformatorów napowietrznych, słupów energetycznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy ustaloną w pkt 4, z zastrzeżeniem ust.8 pkt 2.

8. Ustala się strefę ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego wyznaczoną na rysunku planu obejmującą widok na kościół parafialny w Pniewniku z drogi Liw – Dobre w kierunku zachodnim, w obrębie której:

1) zakazuje się lokalizacji zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,

2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, masztów telekomunikacyjnych, transformatorów napowietrznych, słupów energetycznych o wysokości przekraczającej 9m.

§ 10. 1. W miejscach ustalonych na rysunku planu jako: kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania, ustala się ochronę tych obiektów, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 1, o maksymalnie 20 m od ich pierwotnego położenia.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu oraz przestrzeni publicznych

§ 11. Ustala się strefę ochrony krajobrazu o granicach wyznaczonych na rysunku planu, w obrębie której:

1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu przy dopuszczeniu, po ocenie drzewostanu, wycinki jednostek chorych oraz zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego,

2) zakazuje się wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,

3) zakazuje się realizacji nowych budynków.

§ 12. Zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

§ 13. 1. Ustala się na rysunku planu lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjno- krajobrazowym.

2. W miejscach, w których wskazano lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym ustala się:

1) nakaz lokalizacji ciągów zieleni podczas realizacji inwestycji budowlanych poprzez uzupełnienia istniejących zespołów zieleni oraz tworzenie nowych nasadzeń drzew,

2) nasadzenia drzew mogą zostać dopasowane do projektowanego i istniejącego zagospodarowania, w tym zjazdów oraz podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania czytelności założenia,

3) zakaz wycinki drzew znajdujących się w tych ciągach zieleni, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych oraz wynikających z bezpieczeństwa ludzi i mienia,

4) nakaz zagospodarowania terenu przy ciągach zieleni w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt.

§ 14. Obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska (część centralna)” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”. Na całym obszarze planu obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dla terenów położonych w zasięgu występowania wód podziemnych.

§ 15. Wskazuje się na rysunku planu pomniki przyrody wraz z 15 m strefą ochronną wokół drzewa liczoną od zewnętrznej jego krawędzi, w obrębie której nakazuje się prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi:

1) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

2) nakazuje się ograniczenie szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

1) nakaz ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń, hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane.

3. W zagospodarowaniu terenów nakazuje się stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) tereny oznaczone symbolami **RM** o numerach **od 1 do 206** jako tereny zabudowy zagrodowej,

2) tereny oznaczone symbolami: **MNU** o numerach **od 1 do 99, UMN** o numerach **od 1 do 6, U** o numerach **od 1 do 6, UP** o numerach **od 1 do 14, UW1, UW2** jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,

3) tereny oznaczone symbolami **UO** o numerach **od 1 do 3** jako tereny zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

4) teren oznaczony symbolem **ZPU1** jako teren rekreacyjno – wypoczynkowy.

§ 17. W celu kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenach: **UO** o numerach **od 1 do 3**, **KDG** o numerach **od 1 do 9, KDZ** o numerach **od 1 do 17, KDL** o numerach **od 1 do 24**, **KDD** o numerach **od 1 do 60:**

1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.,

2) nakaz dostosowania chodników i urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności:

   a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,

   b) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,

   c) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego. Miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,

   d) stosowanie krawężników opuszczonych na stanowiskach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji

§ 18. 1. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDGP** o numerach **od 1 do 3, KDG** o numerach **od 1 do 9, KDZ** o numerach **od 1 do 17, KDL** o numerach **od 1 do 24, KDD** o numerach **od 1 do 60.**

2. Jako układ dróg i terenów komunikacyjnych służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się drogi oznaczone symbolami terenów: **KDGP** o numerach **od 1 do 3, KDG** o numerach **od 1 do 9, KDZ** o numerach **od 1 do 17, KDL** o numerach **od 1 do 24, KDD7, KDD8, KDD** o numerach **od 11 do 17, KDD** o numerach **od 19 do 24, KDD** o numerach **od 30 do 37, KDD40, KDD** o numerach **od 42 do 50, KDD52, KDD53, KDD** o numerach **od 55 do 57, KDD59, KDD60.**

§ 19. Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu: dróg wewnętrznych i ścieżek rowerowych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) należy zapewnić stanowiska postojowe w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja w ilości:

   a) min. 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny w przypadku zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,

   b) min. 3 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej w przypadku usług i usług handlu detalicznego, jednocześnie min. 3 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych i nie mniej niż 3 stanowiska postojowe dla jednego obiektu usługowego,

   c) min. 15 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży w przypadku hurtowni,

   d) min. 3 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej w przypadku zabudowy biurowej, administracji, usług pocztowych,

   e) min. 3 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych w przypadku zakładów produkcyjnych,

f) min. 10 stanowisk postojowych na 100 użytkowników jednocześnie w przypadku obiektów sportowych,

g) min. 3 stanowiska postojowe na 10 użytkowników jednocześnie w przypadku kościołów, klubów, domów kultury, gastronomii,

h) min. 4 stanowiska postojowe na 10 łóżek w przypadku hoteli i pensjonatów oraz agroturystyki,

2) liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

3) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% w przypadku wyznaczania miejsc parkingowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) realizację sieci wodociągowej o minimalnym przekroju ø50,

2) nakaz podłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 3,

3) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych,

4) obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego korzystania z sieci wodociągowej.

§ 22. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) ścieki bytowe odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji, o minimalnym przekroju ø200, do oczyszczalni ścieków,

2) ścieki przemysłowe w tym ścieki rolnicze odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji, o minimalnym przekroju ø200, do oczyszczalni ścieków po wcześniejszym ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) wszystkie budynki mieszkalne, usługowe i produkcyjne oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki z zastrzeżeniem pkt 4,

4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:

a) gromadzenie wytwarzanych na działce ścieków bytowych lub przemysłowych w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z zastrzeżeniem pkt 5,

b) realizację indywidualnych atestowanych systemów oczyszczania ścieków na działkach, których gabaryty umożliwiają lokalizację takich systemów zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się likwidację bezodpływowych zbiorników na ścieki,

6) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) wody opadowe i roztopowe nakazuje się zagospodarować w granicach własnej działki budowlanej w sposób uniemożliwiający ich spływ na działki sąsiednie, z zastrzeżeniem pkt 3,

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce należy realizować poprzez wykonanie indywidualnych rozwiązań technicznych, w tym budowę szczelnych zbiorników do gromadzenia wód deszczowych lub budowę wybranych, w zależności od warunków miejscowych, urządzeń retencyjno - infiltrujących odprowadzających wody do ziemi, takich jak: skrzynki i komory rozsączające, studnie chłonne, rigole, rowy, niecki lub zbiorniki,

3) dopuszcza się możliwość realizacji zbiorczych urządzeń retencyjno-infiltrujących odprowadzających wody opadowe i roztopowe, obsługujących kilka sąsiadujących działek.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym,

2) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki do 0,6%, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii,

3) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych, które będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) rozbudowę sieci gazowej, o minimalnym przekroju ø32, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,

2) linia ogrodzeń powinna przebiegać:

a) min. 3 m od gazociągu wysokiego ciśnienia,

b) min. 0,5 m od pozostałych gazociągów,

3) dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,

2) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,

3) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych o napięciu minimum 0,4 kV, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,

4) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, z zastrzeżeniem pkt 5,

5) w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,

6) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, będzie się odbywać według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,

8) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o maksymalnej mocy do 100 KW.

§ 27. W zakresie gospodarki odpadami:

1) ustala się usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności gminnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych,

2) ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

3) dopuszcza się realizację zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolami od MNU1 do MNU99

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami **MNU** o numerach **od 1 do 99** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi.

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolami **MNU** o numerach **od 1 do 99** obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2 na jednej działce budowlanej,

3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami **MNU** o numerach **od 1 do 99** ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 1200 m^2,

2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalną wielkość działki: 1200 m^2,

b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°, z zastrzeżeniem lit. c,

c) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z obecnym podziałem,

d) minimalną szerokość frontu działki: 20 m, z zastrzeżeniem lit. e,

e) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, minimalna szerokość frontu działki zgodne z obecnym podziałem,

3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolami **MNU** o numerach **od 1 do 99** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,

2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3,

3) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ustalonymi na rysunku planu dopuszcza się przebudowę i remonty,

4) na terenie **MNU14** dopuszcza się usługi, które mogą stanowić do 60% powierzchni działki budowlanej,

5) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,

6) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,

7) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,

8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 1,

9) dla obiektów objętych ochroną wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 2 i 3,

10) dla kapliczek, krzyży i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10**,

11) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,

12) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7,

13) w obszarze objętym strefą ekspozycji zespołu zabytkowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 8.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami **MNU** o numerach **od 1 do 99** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% z wyłączeniem obszaru objętego granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych wyznaczonego na rysunku planu,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem **§31** pkt 11, 12, 13,

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, dla budynków gospodarczych i garażowych – 1, z zastrzeżeniem **§31** pkt 12,

7) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§20**,

8) dachy spadziste o pochyleniu od 25 do 40, z zastrzeżeniem **§31** pkt 11 i 12.

Rozdział 2.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami od RM1 do RM206

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami **RM** o numerach **od 1 do 206** ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolami **RM** o numerach **od 1 do 206** obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) chowu i hodowli zwierząt futerkowych,

3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolami **RM** o numerach **od 1 do 206** ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 2000 m^2,

2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

   a) minimalną wielkość działki: 2000 m^2,

   b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°, z zastrzeżeniem lit. c,

   c) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z obecnym podziałem,

   d) minimalną szerokość frontu działki: 25 m, z zastrzeżeniem lit. e,

   e) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, minimalna szerokość frontu działki w stosunku do pasa drogowego zgodnie z obecnym podziałem,

3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolami **RM** o numerach **od 1 do 206** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i dróg dojazdowych do gruntów rolnych realizowanych na gruntach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,

2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4,

3) budynki inwentarskie należy lokalizować zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy inwentarskiej,

4) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ustalonymi na rysunku planu dopuszcza się przebudowę i remonty,

5) na terenach **RM17, RM68, RM168** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§8**,

6) na terenie **RM170** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§15,**

7) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,

8) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,

9) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,

10) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 1,

11) dla obiektów objętych ochroną wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 2 i 3,

12) dla kapliczek, krzyży i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10**,

13) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,

14) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7,

15) w obszarze objętym strefą ekspozycji zespołu zabytkowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 8.

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolami **RM** o numerach **od 1 do 206** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% z wyłączeniem obszaru objętego granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych wyznaczonego na rysunku planu,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45%,

5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z zastrzeżeniem **§36** pkt 13, 14, 15,

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 1, z zastrzeżeniem **§36** pkt 14,

7) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§20**,

8) dachy spadziste o pochyleniu od 25 do 40, z zastrzeżeniem **§36** pkt 13 i 14.

Rozdział 3.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolami od UMN1 do UMN6

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 6** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi,

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa jednorodzinna.

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 6** obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2 na jednej działce budowlanej,

3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 6** ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 1500 m^2,

2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalną wielkość działki: 1500 m^2,

b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

c) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,

3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 41. Na terenach oznaczonych symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 6** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,

2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3,

3) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ustalonymi na rysunku planu dopuszcza się przebudowę i remonty,

4) na terenie **UMN4** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§8**,

5) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,

6) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,

7) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,

8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 1**,**

9) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 6** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% z wyłączeniem obszaru objętego granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych wyznaczonego na rysunku planu,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem **§41** pkt 9,

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 z zastrzeżeniem **§41** pkt 9,

7) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§20**,

8) dachy spadziste o pochyleniu od 25 do 40, z zastrzeżeniem **§41** pkt 9.

Rozdział 4.
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolami od U1 do U6

§ 43. Dla terenów oznaczonych symbolami **U** o numerach **od 1 do 6** ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolami **U** o numerach **od 1 do 6** obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem lokalizacji stacji paliw na terenie **U1**,

2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2 na jednej działce budowlanej,

3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolami **U** o numerach **od 1 do 6** ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 2000 m^2,

2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalną powierzchnię działki: 2000 m^2,

b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

c) minimalną szerokość frontu działki: 25 m,

3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej, wydzielenia dojazdów i dróg oraz wydzieleń zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie.

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami **U** o numerach **od 1 do 6** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację: stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, budynków gospodarczych i garażowych, stacji paliw płynnych na terenie **U1**,

2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3,

3) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ustalonymi na rysunku planu dopuszcza się przebudowę i remonty,

4) na terenie **U3** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§8**,

5) na terenie **U6** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§15,**

6) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,

7) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,

8) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,

9) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 1,

10) dla kapliczek, krzyży i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10**,

11) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7.

§ 47. Na terenach oznaczonych symbolami **U** o numerach **od 1 do 6** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% z wyłączeniem obszaru objętego granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych wyznaczonego na rysunku planu,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

5) maksymalna wysokość zabudowy – do 12 m, z zastrzeżeniem **§46** pkt 11,

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, z zastrzeżeniem **§46** pkt 11,

7) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§20**,

8) dachy spadziste o pochyleniu od 20 do 40, z zastrzeżeniem **§46** pkt 11.

Rozdział 5.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oświaty oznaczonych symbolami od UO1 do UO3

§ 48. Dla terenów oznaczonych symbolami **UO** o numerach **od 1 do 3** ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty.

§ 49. Na terenach oznaczonych symbolami **UO** o numerach **od 1 do 3** obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 50. Na terenach oznaczonych symbolami **UO** o numerach **od 1 do 3** ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 2000 m^2,

2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

   a) minimalną wielkość działki: 2000 m^2,

   b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

   c) minimalną szerokość frontu działki: 25 m,

3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 51. Na terenach oznaczonych symbolami **UO** o numerach **od 1 do 3** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, garaży, budynków gospodarczych, jednego lokalu mieszkaniowego wbudowanego w budynek usług oświaty,

2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3,

3) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ustalonymi na rysunku planu dopuszcza się przebudowę i remonty,

4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,

5) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,

6) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,

7) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,

8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7.

§ 52. Na terenach oznaczonych symbolami **UO** o numerach **od 1 do 3** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% z wyłączeniem obszaru objętego granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych wyznaczonego na rysunku planu,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

5) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, przy czym dla obiektów sportowych – 18 m, z zastrzeżeniem **§51** pkt 7 i 8,

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, z zastrzeżeniem **§51** pkt 8,

7) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§20**,

8) dachy spadziste o pochyleniu od 20 do 40, z zastrzeżeniem **§51** pkt 7 i 8.

Rozdział 6.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług publicznych z dopuszczeniem usługoznaczonych symbolami UP o numerach od 1 do 14

§ 53. Dla terenów oznaczonych symbolami **UP** o numerach **od 1 do 14** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne – w tym publiczne obiekty administracji, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa publicznego.

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi.

§ 54. Na terenach oznaczonych symbolami **UP** o numerach **od 1 do 14** obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2 na jednej działce budowlanej,

3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 55. Na terenach oznaczonych symbolami **UP** o numerach **od 1 do 14** ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 1200 m^2,

2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

   a) minimalną wielkość działki: 1200 m^2,

   b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o, z zastrzeżeniem lit. c,

   c) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z obecnym podziałem,

   d) minimalną szerokość frontu działki: 20 m, z zastrzeżeniem lit. e,

   e) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu minimalna szerokość frontu działki zgodne z obecnym podziałem,

3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 56. Na terenach oznaczonych symbolami **UP** o numerach od **1** do **14** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych,

2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3,

3) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ustalonymi na rysunku planu dopuszcza się przebudowę i remonty,

4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,

5) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,

6) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,

7) dla obiektów objętych ochroną, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 2 i 3,

8) dla kapliczek, krzyży i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10**,

9) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,

10) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7.

§ 57. Na terenach oznaczonych symbolami **UP** o numerach **od 1 do 14** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% z wyłączeniem obszaru objętego granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych wyznaczonego na rysunku planu,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem **§56** pkt 9 i 10,

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, z zastrzeżeniem **§56** pkt 10,

7) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§20**,

8) dachy o pochyleniu od 0 do 12 lub od 20 do 40, z zastrzeżeniem **§56** pkt 9 i 10.

Rozdział 7.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług wyznaniowych oznaczonych symbolami UW1 i UW2

§ 58. Dla terenów oznaczonych symbolami **UW1** i **UW2** ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i usługi z zakresu kultu religijnego.

§ 59. Na terenach oznaczonych symbolami **UW1** i **UW2** obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 60. Na terenach oznaczonych symbolami **UW1** i **UW2** ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 2500 m^2,

2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalną wielkość działki: 2500 m^2,

b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°, z zastrzeżeniem lit. c,

c) w obszarach objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych oraz granicą strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, wyznaczonych na rysunku planu, minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z obecnym podziałem,

d) minimalną szerokość frontu działki: 25 m, z zastrzeżeniem lit. e,

e) w obszarach objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych oraz granicą strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, wyznaczonych na rysunku planu, minimalna szerokość frontu działki w stosunku do pasa drogowego zgodnie z obecnym podziałem,

3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 61. Na terenach oznaczonych symbolami **UW1** i **UW2** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych,

2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3,

3) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ustalonymi na rysunku planu dopuszcza się przebudowę i remonty,

4) na terenie **UW1** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§9** ust. 4 oraz **§15,**

5) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,

6) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,

7) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,

8) dla obiektów objętych ochroną, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 2 i 3,

9) w obszarze objętym granicą strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 5,

10) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,

11) w obszarze objętym granicą strefy ochrony krajobrazu, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§11**,

12) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7.

§ 62. Na terenach oznaczonych symbolami **UW1** i **UW2** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem pkt 8 oraz **§61** pkt 10 i 12,

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, z zastrzeżeniem **§61** pkt 12,

6) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§20**,

7) dachy spadziste o pochyleniu od 20 do 40, z zastrzeżeniem pkt 8 oraz **§61** pkt 10 i 12,

8) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków nakazuje się zachowanie istniejących parametrów zabudowy.

Rozdział 8.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług oznaczonego symbolem ZPU1

§ 63. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZPU1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona,

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi.

§ 64. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPU1** obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2 na jednej działce budowlanej.

§ 65. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPU1** ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 4000 m^2,

2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

   a) minimalną wielkość działki: 4000 m^2,

   b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z obecnym podziałem,

   c) minimalna szerokość frontu działki zgodne z obecnym podziałem,

3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 66. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPU1** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych,

2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,

3) dla istniejącego budynku dopuszcza się przebudowę i remonty,

4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,

5) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,

6) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,

7) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,

8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7,

9) w obszarze objętym strefą ekspozycji zespołu zabytkowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 8.

§ 67. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPU1** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,

4) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,

6) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§20**,

7) dachy spadziste o pochyleniu od 20 do 40, z zastrzeżeniem **§66** pkt 7 i 8.

Rozdział 9.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego symbolem P1

§ 68. Dla terenu oznaczonego symbolem **P1** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

§ 69. Na terenie oznaczonym symbolem **P1** obowiązuje zakaz:

1) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2 na jednej działce budowlanej,

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 70. Na terenie oznaczonym symbolem **P1** ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 3000 m^2,

2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalną wielkość działki: 3000 m^2,

b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

c) minimalną szerokość frontu działki: 30 m,

3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 71. Na terenie oznaczonym symbolem **P1** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację budynków administracyjnych, garaży, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych,

2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3,

3) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ustalonymi na rysunku planu dopuszcza się przebudowę i remonty,

4) w miejscach, w których wskazano lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym nakazuje się uwzględnienie przepisów **§13**.

§ 72. Na terenie oznaczonym symbolem **P1** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

6) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§20**,

7) połacie dachu na każdym obiekcie budowlanym o pochyleniu od 0 do 40.

Rozdział 10.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczonych symbolami od PU1 do PU4

§ 73. Dla terenów oznaczonych symbolami **PU** o numerach **od 1 do 4** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

§ 74. Na terenach oznaczonych symbolami **PU** o numerach **od 1 do 4** obowiązuje zakaz:

1) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2 na jednej działce budowlanej,

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 75. Na terenach oznaczonych symbolami **PU** o numerach **od 1 do 4** ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 2000 m^2,

2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

   a) minimalną wielkość działki: 2000 m^2,

   b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

   c) minimalną szerokość frontu działki: 40 m,

3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 76. Na terenach oznaczonych symbolami **PU** o numerach **od 1 do 4** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację budynków administracyjnych, garaży, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,

2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3,

3) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ustalonymi na rysunku planu dopuszcza się przebudowę i remonty,

4) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 1,

5) w miejscach, w których wskazano lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym nakazuje się uwzględnienie przepisów **§13**,

6) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7.

§ 77. Na terenach oznaczonych symbolami **PU** o numerach **od 1 do 4** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% z wyłączeniem obszaru objętego granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych wyznaczonego na rysunku planu,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem **§76** pkt 6,

6) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§20**,

7) połacie dachu na każdym obiekcie budowlanym o pochyleniu od 0 do 40, z zastrzeżeniem **§76** pkt 6.

Rozdział 11.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolami od R1 do R138

§ 78. Dla terenów oznaczonych symbolami **R** o numerach **od 1 do 138** ustala się przeznaczenie podstawowe – rolnicze.

§ 79. Na terenach oznaczonych symbolami **R** o numerach **od 1 do 138** obowiązują następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji budynków,

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i dróg dojazdowych do gruntów rolnych realizowanych na gruntach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,

3) na terenach **R9, R10, R46, R47** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§8,**

4) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 1,

5) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7 pkt 1.

Rozdział 12.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów lasów oznaczonych symbolami ZL o numerach od 1 do 49

§ 80. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZL** o numerach **od 1 do 49** ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 81. Na terenach oznaczonych symbolami **ZL** o numerach **od 1 do 49** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) zakazuje się lokalizacji budynków,

3) na terenie **ZL43** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§15,**

4) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7 pkt 1.

Rozdział 13.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami WS o numerach od 1 do 59

§ 82. Dla terenów oznaczonych symbolami **WS** o numerach **od 1 do 59** ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe.

§ 83. Na terenach oznaczonych symbolami **WS** o numerach **od 1 do 59** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) zakazuje się lokalizacji budynków,

3) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejazdów i przejść pod warunkiem zachowania przepływu wód,

4) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,

5) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7 pkt 1**.**

Rozdział 14.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu parkingu oznaczonego symbolem KS1

§ 84. Dla terenu oznaczonego symbolem **KS1** ustala się przeznaczenie podstawowe – parking.

§ 85. Na terenie oznaczonym symbolem **KS1** ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 1500 m^2,

2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalną wielkość działki: 1500 m^2,

b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°, z zastrzeżeniem lit. c,

c) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z obecnym podziałem,

d) minimalną szerokość frontu działki: 20 m, z zastrzeżeniem lit. e,

e) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu minimalna szerokość frontu działki zgodne z obecnym podziałem,

3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 86. Na terenie oznaczonym symbolem **KS1** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji budynków,

2) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych,

3) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,

4) w obszarze objętym granicą strefy ochrony krajobrazu, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§11**,

5) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7 pkt 1,

6) w obszarze objętym strefą ekspozycji zespołu zabytkowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 8.

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%.

Rozdział 15.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów KDGP1 o numerach od 1 do 3, KDG o numerach od 1 do 9, KDZ o numerach do 1 do 17, KDL o numerach od 1 do 24, KDD o numerach od 1 do 60

§ 87. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **KDGP** o numerach **od 1 do 3**, **KDG** o numerach **od 1 do 9, KDZ** o numerach **od 1 do 17, KDL** o numerach **od 1 do 24, KDD** o numerach **od 1 do 60 -** droga publiczna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDGP** o numerach **od 1 do 3, KDG** o numerach **od 1 do 9, KDZ** o numerach **do 1 do 17, KDL** o numerach **od 1 do 24, KDD** o numerach **od 1 do 60** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 88. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolami: **KDGP** o numerach **od 1 do 3,**

2) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej oznaczone symbolami: **KDG** o numerach **od 1 do 9,**

3) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami: **KDZ** o numerach **od 1 do 17,**

4) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami: **KDL** o numerach **od 1 do 24,**

5) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami: **KDD** o numerach **od 1 do 60**.

§ 89. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDGP** o numerach **od 1 do 3, KDG** o numerach **od 1 do 9, KDZ** o numerach **do 1 do 17, KDL** o numerach **od 1 do 24, KDD** o numerach **od 1 do 60** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej.

§ 90. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDGP** o numerach od **1 do 3** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 91. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDG** o numerach **od 1 do 9** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 25 m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej,

3) na terenie **KDG4, KDG9** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§8**,

4) dla kapliczek, krzyży i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10**,

5) w obszarze objętym granicą strefy ochrony krajobrazu, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§11,**

6) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,

7) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7 pkt 1,

8) w obszarze objętym strefą ekspozycji zespołu zabytkowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 8.

§ 92. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ** o numerach **od 1 do 17** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 20 m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,

2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 7,0 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,

3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów do zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej,

5) na terenie **KDZ7** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§8,**

6) na terenach **KDZ8, KDZ16** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§15,**

7) dla kapliczek, krzyży i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10**,

8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony krajobrazu, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§11**,

9) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 1,

10) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,

11) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7 pkt 1,

12) w obszarze objętym strefą ekspozycji zespołu zabytkowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 8.

§ 93. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDL** o numerach **od 1 do 24** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,5 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,

3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej,

4) dla kapliczek, krzyży i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10**,

5) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,

6) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7 pkt 1.

§ 94. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** o numerach **od 1 do 60** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10 m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,

2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,

3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej,

4) na terenie **KDD9, KDD10, KDD24, KDD25** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§8,**

5) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 1,

6) dla kapliczek, krzyży i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10**,

7) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,

8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7 pkt 1.

Rozdział 16.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW o numerach od 1 do 55, terenów dróg wewnętrznych wydzielanych na terenach funkcjonalnych.

§ 95. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDW** o numerach **od 1 do 55** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **KDW** o numerach **od 1 do 55** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,

2) infrastruktury technicznej,

3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,

4) zieleni urządzonej.

§ 96. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDW** o numerach **od 1 do 55** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokości terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,

2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników,

4) dopuszcza się realizację parkingów,

5) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej,

6) na terenie **KDW47** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§15**,

7) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,

8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7 pkt 1,

9) w obszarze objętym strefą ekspozycji zespołu zabytkowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 8.

§ 97. Dla realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych wydzielanych geodezyjnie obowiązują następujące zasady:

1) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 5 m,

2) dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 6 m i długości nie większej niż 50 m,

3) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5 m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.

DZIAŁ III.
USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 1. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

1) 20% dla terenów: **MNU od 1 do 9, MNU od 11 do 15, MNU22, MNU od 27 do 29, MNU31, MNU32, MNU36, MNU38, MNU39, MNU41, MNU44, MNU46, MNU50, MNU od 52 do 54, MNU od 56 do61, MNU od 63 do 68, MNU od 70 od 72, MNU74, MNU76, MNU od 78 do 80, MNU od 84 do 91, MNU94, MNU od 96 do 99, UMN od 1 do 5, U1, U3, PU1, PU2, PU4, RM6, RM17, RM19, RM20, RM23, RM27, RM29, RM35, RM40, RM43, RM do 47 do 51, RM58, RM60, RM61, RM od 68 do 71, RM74, RM75, RM78, RM80, RM84, RM91, RM92, RM od 101 do 105, RM108, RM109, RM111, RM145, RM147, RM od 149 do 151, RM161, RM od 178 do 180, RM183, RM189.**

2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korytnica.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Tarapata