

**UCHWAŁA NR XXI/118/04
RADY GMINY TRZCINICA
z dnia 24 listopada 2004 r.**

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Trzcinica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr X/56/03 Rady Gminy Trzcinica z dnia 29.08.2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego wschodnią część wsi Trzcinica, Rada Gminy Trzcinica uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Trzcinica, obejmujący obszar ograniczony: od południa i od północy – granicą administracyjną wsi, od zachodu – granicą nieczynnej linii kolejowej oraz ul. Pocztowa, od wschodu – granicą administracyjną wsi oraz drogą polną po dz. nr ew. 399/2 i granicą dz. nr ew. 395, zwany dalej **MPZP TRZCINICA WSCHODNIA**.
2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych MPZP TRZCINICA WSCHODNIA wyrażone są w postaci:
 - 1) rysunku planu, stanowiącego integralną część uchwały, przedstawionego na:
 - a) załączniku graficznym nr 1 w skali 1:2000 obowiązującym w zakresie: granicy obszaru objętego planem, granicy załącznika graficznego nr 2, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, lokalizacji stanowisk archeologicznych, granicy strefy eksploracji archeologicznej, granicy strefy ochrony pośredniej ujęć wody, granic strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - b) załączniku graficznym nr 2 w skali 1:2000 obowiązującym w zakresie: granicy obszaru objętego planem, granicy załącznika graficznego, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, nieprzekraczalnej linii zabudowy, projektowanych linii podziału terenów na działki budowlane, granic stref ochrony konserwatorskiej, granicy strefy ochrony ekspozycji widokowej, granicy strefy eksploracji archeologicznej, granicy strefy ochrony pośredniej ujęć wody, granic stref ochronnych od cmentarza, granicy strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
 - 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
 - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
 - 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
3. Do rysunku planu dołącza się wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcinica”, wprowadzonego Uchwałą Nr XI/88/99 Rady Gminy Trzcinica z dnia 15.12.1999r., w skali 1:10000, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

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

- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) **funkcji wiodącej terenu** – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez budynki;
- 6) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz budynki gospodarcze w zabudowie nierolniczej;
- 7) **inwestycjach uciążliwych** - należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 ze zm.).

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3

Zasady ogólne

1. Obszar objęty planem podzielono na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczono na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi składającymi się z oznaczeń literowych i cyfrowych.
2. Oznaczenia literowe odnoszą się do kolejnych rodzajów funkcji terenów o różnym przeznaczeniu wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
3. Oznaczenia cyfrowe odnoszą się do kolejnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi w obrębie danej funkcji.
4. Wprowadza się następujące funkcje terenów:
 - 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 4) **P/U** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - 5) **U/P** – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
 - 6) **U** – tereny zabudowy usługowej;
 - 7) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
 - 8) **W** – tereny wodociągowych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 9) **E** – tereny elektroenergetycznych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 10) **ZP** – tereny zieleni parkowej;
 - 11) **ZC** – tereny cmentarzy;
 - 12) **R** – tereny rolnicze;
 - 13) **R/ZL** – tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia;
 - 14) **ZL** – tereny lasów;
 - 15) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
 - 16) **KD** – tereny komunikacji drogowej publicznej;
 - 17) **KDW** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 4

Ustalenia ogólne

1. W granicach planu obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów:
 - 1) Określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących;
 - 2) W szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących położonych w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów komunikacji drogowej;
 - 3) Brak linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych;

- 4) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację w granicach terenów objętych planem urządzeń i sieci technicznych oraz uzbrojenia terenu;
- 5) Za zgodne z planem uznaje się wydzielenie, w terenach przeznaczonych do zainwestowania, komunikacji wewnętrznej;
- 6) Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 30,0 m od granicy terenów kolejowych, obiektów realizowanych wzdłuż linii kolejowej oraz krzyżujących się z linią kolejową, wymaga uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej;
- 7) Zagospodarowanie działek położonych w sąsiedztwie linii kolejowej, w tym ich zalesianie i zadrzewianie winno uwzględniać postanowienia stosownych przepisów szczególnych;
- 8) Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich zarządcy;
- 9) W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji);
- 10) Określone w niniejszym planie minimalne powierzchnie działek budowlanych powstałych na skutek podziału nie dotyczą działek przeznaczonych na cele komunikacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5

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

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **MW 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscu istniejącego budynku wielorodzinnego, z dopuszczeniem towarzyszących obiektów usługowych z wyjątkiem inwestycji uciążliwych;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów komunikacji drogowej w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 3 oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 4;
 - b) nowe budynki pomocnicze powinny nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - c) w przypadku lokalizacji zabudowy jednorodzinnej nowa zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w przypadku odbudowy istniejącego budynku oraz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, dach należy projektować jako dwuspadowy, przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 10,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 30° - 40°,
 - b) dachy w budynkach pomocniczych należy projektować jako dwu- lub wielospadowe, przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 6,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 35° - 45°,
 - c) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych = 2 kondygnacje, w tym 1 w dachu,
 - d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40 % powierzchni działki.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolami: **od MN 1 do MN 48**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;

- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych oraz towarzyszących obiektów usługowych, z wykluczeniem inwestycji uciążliwych;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, określone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - w terenach MN 1 i MN 2 – 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4,
 - w terenie MN 3 – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 3 oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 4,
 - w terenie MN 4 – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 4 i KDW 3,
 - w terenie MN 5 – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 10 oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 6,
 - w terenie MN 6 – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4 oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 10,
 - w terenie MN 7 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 10 i KDW 7,
 - w terenie MN 8 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 5,
 - w terenach: MN 9, MN 10, MN 11 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4,
 - w terenie MN 13 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów KDW 9 i KDW 10,
 - w terenach: MN 14 i MN 15 – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 10,
 - w terenie MN 16 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 4 i KD 12,
 - w terenach: MN 17 i MN 18, MN 28, MN 29, MN 30 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4,
 - w terenie MN 19 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 9 i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 11,
 - w terenach: MN 20, MN 24 i MN 25 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 11,
 - w terenach: MN 21, MN 22 i MN 23 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 9,
 - w terenach: MN 26 i MN 27 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 11 i KDW 13,
 - w terenach: MN 31 i MN 32 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 12,
 - w terenach: MN 33 i MN 34 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 19 i KD 20,
 - w terenie: MN 36 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4 oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 6 i KD 12,
 - w terenie MN 37 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 4 i KD 6,
 - w terenie MN 38 – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 7 oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 11,
 - w terenie MN 39 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 14,
 - w terenach: MN 40 i MN 41 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 4 i KD 13,
 - w terenie MN 42 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4 oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 21,
 - w terenie MN 43 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4, 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 7 oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 14 i KDW 15,
 - w terenie MN 44 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4 oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 14 i KDW 15,
 - w terenie MN 45 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4, 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 7, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 15 i KD 18 oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów: KD 14, KD 16 i KD 17,
 - w terenie MN 46 – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4 oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 18,
 - w terenie MN 47 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów: KD 15, KD 18 i KDW 20,
 - w terenie MN 48 – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 7 oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 15 i KDW 20,
 - b) nowa zabudowa może być realizowana wyłącznie w układzie wolnostojącym,
 - c) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy wsi,

- d) projektowane linie podziałów na działki budowlane obowiązują wyłącznie w terenach: MN 5, MN 14, MN 22, MN 32, MN 39,
 - e) w obrębie pozostałych terenów oraz terenów, dla których na rysunku planu nie wyznaczono projektowanych linii podziału, powierzchnia nowej działki powstałej na skutek podziału nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - f) w terenie MN 43 orientacyjne linie rozgraniczające oznaczają możliwość przesunięcia drogi wewnętrznej KDW 16 w obrębie terenu, przy zachowaniu szerokości drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających oraz trójkątów widoczności;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych :
 - w istniejących budynkach mieszkalnych jednokondygnacyjnych = 2 kondygnacje, w tym 1 w dachu,
 - w istniejących budynkach mieszkalnych dwukondygnacyjnych = 3 kondygnacje, w tym 1 w dachu,
 - w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych i usługowych = 2 kondygnacje, w tym 1 w dachu,
 - w nowo projektowanych budynkach pomocniczych = 1 kondygnacja,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 35 % powierzchni działki,
 - d) dachy w nowych budynkach mieszkalnych należy projektować jako wielospadowe (postulowane dwuspadowe), przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 10,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 35°-45°,
 - e) dachy w nowych budynkach pomocniczych oraz usługowych należy projektować jako dwu- lub wielospadowe, przy czym wysokość kalenicy w budynku usługowym nie powinna przekroczyć 8,0 m ponad poziom terenu, w budynku pomocniczym 7,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 35°-45°,
 - f) pokrycie dachów w nowych budynkach – z wykluczeniem papy gładkiej czarnej, w budynkach mieszkalnych i usługowych obowiązuje dachówka ceramiczna lub inny materiał nawiązujący do niej podziałami.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolami: **od RM 1 do RM 22**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa zagrodowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zabudowy zagrodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz towarzyszącymi budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących usług związanych z obsługą rolnictwa, z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
 - b) lokalizację w istniejących budynkach innych usług związanych z obsługą ludności wyłącznie jako towarzyszących prowadzonej działalności rolniczej, z wykluczeniem inwestycji uciążliwych;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów komunikacji, w odległości:
 - w terenie RM 1 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 5,
 - w terenie RM 2 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 10 i KDW 7,
 - w terenie RM 3 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 10 i KDW 6,
 - w terenach: RM 4 i RM 5 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów KDW 7 i KDW 8,
 - w terenach: RM 6 i RM 7 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 4 i KDW 9,
 - w terenach: RM 8 i RM 9 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 4 i KD 9,
 - w terenie RM 10 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 9 oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 11,
 - w terenie RM 11 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 9,

- w terenie RM 12 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 4 i KD 12,
 - w terenie RM 13 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 4 i KD 13,
 - w terenach: RM 14 i RM 19 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 11,
 - w terenach: RM 15 i RM 16 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4,
 - w terenach: RM 18 i RM 20 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 4 i KD 7,
 - w terenie RM 21 – 16,0 m od osi jezdnii ulicy KD 7,
 - w terenie RM 22 – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 7,
- b) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy wsi;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - w istniejących budynkach mieszkalnych jednokondygnacyjnych = 2 kondygnacje, w tym 1 w dachu,
 - w istniejących budynkach mieszkalnych dwukondygnacyjnych = 3 kondygnacje, w tym 1 w dachu,
 - w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych = 2 kondygnacje, w tym 1 w dachu,
 - w istniejących i projektowanych budynkach gospodarczych i inwentarskich = 2 kondygnacje, w tym 1 w dachu,
 - w projektowanych budynkach pomocniczych = 1 kondygnacja,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 35 % powierzchni działki,
 - d) w nowych budynkach mieszkalnych dachy należy projektować jako wielospadowe (postulowane dwuspadowe), przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 10,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 35° - 45°,
 - e) w nowych budynkach gospodarczych i inwentarskich dachy należy projektować jako dwuspadowe, przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 9,0 m ponad poziom terenu,
 - f) dachy w nowych budynkach pomocniczych należy projektować jako jedno, dwu- lub wielospadowe, przy czym wysokość budynku nie powinna przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 35° - 45°,
 - g) pokrycie dachów w nowych budynkach – z wykluczeniem papy gładkiej czarnej, w budynkach mieszkalnych obowiązuje dachówka ceramiczna lub inny materiał nawiązujący do niej podziałami.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **P/U 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zabudowy produkcyjnej, obiektów baz, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej o charakterze rzemieślniczym, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz towarzyszącymi budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację usług komercyjnych w zakresie obsługi ludności;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od terenów komunikacji w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej ulicy KD 4,
 - b) od strony terenów zabudowy mieszkaniowej obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej w gatunkach miejscowych;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: w budynku produkcyjnym, usługowym i magazynowym = 2 kondygnacje, w tym 1 w dachu, w budynku pomocniczym = 1 kondygnacja,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40 % powierzchni działki,

- c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25 % powierzchni działki,
 - d) dachy należy projektować jako jedno, dwu – lub wielospadowe, przy czym wysokość budynku produkcyjnego, magazynowego i usługowego nie powinna przekraczać 12,0 m ponad poziom terenu, a budynku pomocniczego 8,0 m ponad poziom terenu,
 - e) nachylenie połaci dachowych w budynku produkcyjnym, magazynowym i usługowym winno się mieścić w granicach 15° - 35°, a w budynku pomocniczym w granicach 25° - 45°.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolami: **od U/P 1 do U/P 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa usługowa oraz zabudowa produkcyjna, składy i magazyny**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zabudowy usługowej o charakterze rzemieślniczym, lokalizację nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej, obiektów magazynowych i składowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz towarzyszącymi budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jako towarzyszącej funkcji wiodącej terenu,
 - b) lokalizację usług komercyjnych w zakresie obsługi ludności;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów komunikacji, w odległości:
 - w terenie U/P 1 – 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4,
 - w terenie U/P 2 – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 3,
 - w terenie U/P 3 – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4 oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 10,
 - w terenie U/P 4 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów: KD 4, KD 6 i KD 13,
 - w terenie U/P 5 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 21,
 - w terenie U/P 6 – 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4 oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 21;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - w projektowanych budynkach usługowych, magazynowych i mieszkalnych = 2 kondygnacje, w tym 1 w dachu,
 - w projektowanych budynkach produkcyjnych = 3 kondygnacje, w tym 1 w dachu,
 - w projektowanych budynkach pomocniczych = 1 kondygnacja,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25 % powierzchni działki,
 - d) dachy należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, przy czym wysokość kalenicy w projektowanym budynku produkcyjnym i magazynowym nie powinna przekroczyć 12,0 m ponad poziom terenu, w projektowanym budynku usługowym i mieszkalnym 10,0 m, a w budynkach pomocniczych 8,0 m ponad poziom terenu,
 - e) nachylenie połaci dachowych w budynku usługowym, produkcyjnym i magazynowym winno się mieścić w granicach 20° - 35°, a w budynku mieszkalnym i pomocniczym w granicach 25° - 45°.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolami: **od U 1 do U 8**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa usługowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym związanej z usługami i produkcją rzemieślniczą wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz towarzyszącymi budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

- a) lokalizację towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
- b) lokalizację innych usług komercyjnych w zakresie obsługi ludności;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów komunikacji, w odległości:
 - w terenie U 1 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4,
 - w terenie U 2 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 10,
 - w terenie U 3 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 11,
 - w terenie U 4 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 19,
 - w terenie U 5 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 12,
 - w terenach: U 6 i U 7 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4,
 - w terenie U 8 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 21,
 - b) towarzyszący zabudowie usługowej budynek mieszkalny może być realizowany wyłącznie w układzie wolnostojącym;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych w projektowanych budynkach: usługowych i mieszkalnych = 2 kondygnacje, w tym 1 w dachu, w pomocniczych = 1 kondygnacja,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 35 % powierzchni działki,
 - d) dachy w budynkach usługowych i mieszkalnych należy projektować jako wielospadowe (postulowane dwuspadowe), przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 10,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 30° - 45°,
 - e) dachy w budynkach pomocniczych należy projektować jako dwu- lub wielospadowe, przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 30° - 45°,
 - f) pokrycie dachów – z wykluczeniem papy gładkiej czarnej, w budynkach usługowych i mieszkalnych obowiązuje dachówka ceramiczna lub inny materiał nawiązujący do niej podziałami.
- 7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **U 9**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa usługowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym związanej z działalnością gospodarczą w zakresie obsługi ludności wraz z obiektami składowymi i magazynowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, towarzyszącymi budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - b) lokalizację funkcji mieszkaniowej jako wiodącej, w przypadku likwidacji działalności usługowej;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od terenów komunikacji w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD 4 i KDW 13;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych w projektowanych budynkach: usługowych, magazynowych i składowych = 3 kondygnacje, w tym 1 w dachu, w pomocniczych = 1 kondygnacja,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60 % powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 10 % powierzchni terenu,
 - d) dachy w nowych budynkach należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, przy czym wysokość budynków usługowych i magazynowych nie powinna przekroczyć 12,0 m ponad poziom terenu a budynków pomocniczych 7,0 m,

- e) nachylenie połaci dachowych w nowych budynkach winno się mieścić w granicach 20° - 45°,
 - f) pokrycie dachów – z wykluczeniem papy gładkiej czarnej, w budynkach usługowych obowiązuje dachówka ceramiczna lub inny materiał nawiązujący do niej podziałami.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolami: **U 10, U 11, U 12**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa usługowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym związanej z działalnością gospodarczą w zakresie obsługi ludności wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, towarzyszącymi budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - b) lokalizację funkcji mieszkaniowej jako wiodącej, w przypadku likwidacji działalności usługowej;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów komunikacji, w odległości:
 - w terenie U 10 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4,
 - w terenie U 11 – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 12 oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 10,
 - w terenie U 12 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 6,
 - b) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy wsi;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych w projektowanych budynkach usługowych = 2 kondygnacje, w tym 1 w dachu, w budynkach pomocniczych = 1 kondygnacja,
 - b) powierzchnia zabudowy w terenie U 11 nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w terenie U 11 powinna zajmować co najmniej 35 % powierzchni działki,
 - d) dachy należy projektować jako spadziste, przy czym wysokość projektowanych budynków nie powinna przekraczać 10,0 m ponad poziom terenu w budynku usługowym i 7,0 m w budynku pomocniczym.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolami: **U 13, U 14**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa usługowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację zabudowy usługowej o charakterze publicznym związanej z usługami oświaty i wychowania wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, towarzyszącymi budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację w istniejącym budynku usługowym innych usług z zakresu użyteczności publicznej takich jak: kultura, administracja, łączność, zdrowie i opieka społeczna, turystyka, wypoczynek itp.,
 - b) lokalizację w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację w budynku usługowym funkcji mieszkaniowej jako wiodącej, w przypadku likwidacji placówki usługowej;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów komunikacji, w odległości:
 - w terenie U 13 – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4 oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 5,
 - w terenie U 14 – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4,
 - b) w terenie U 13 obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków, za wyjątkiem jednego budynku pomocniczego,

- c) budynek pomocniczy w terenie U 13 można zlokalizować wyłącznie poza granicą strefy ochrony ekspozycji widokowej;
 - d) działalność inwestycyjna związana z istniejącym budynkiem usługowym w terenie U 13 dopuszczalna w zakresie prowadzenia remontów oraz przebudowy i ewentualnej odbudowy budynku;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) działania inwestycyjne związane z istniejącymi budynkami usługowymi wymagają zachowania zasad określonych w § 13 ust. 12,
 - b) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji w budynku usługowym: 3 kondygnacje, w tym 1 w dachu, w budynku pomocniczym dopuszczalna 1 kondygnacja,
 - c) powierzchnia nowej zabudowy w terenie U 13 nie powinna przekraczać 100 m², a w terenie U 14 nie powinna przekraczać 20 % powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować: w terenie U 13 - co najmniej 70 % powierzchni działki, w terenie U 14 - co najmniej 40 % powierzchni działki,
 - e) w przypadku odbudowy lub przebudowy istniejącego budynku szkoły, dach należy projektować jako wielospadowy a nachylenie połaci dachowej winno się mieścić w granicach 30° - 40°,
 - f) w nowych budynkach pomocniczych obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe, przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 6,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 35° - 45°,
 - g) pokrycie dachów – z wykluczeniem papy gładkiej czarnej, w budynkach usługowych obowiązuje dachówka ceramiczna lub inny materiał nawiązujący do niej podziałami.
10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **U 15**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: **zabudowa usługowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zabudowy usługowej o charakterze publicznym związanej z usługami oświaty i wychowania wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, towarzyszącymi budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących usług sportu i rekreacji,
 - b) lokalizację w budynku użyteczności publicznej usług o charakterze kultury, turystyki i wypoczynku;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 13;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji w budynku usługowym: 4 kondygnacje, w tym 1 w dachu, w budynkach pomocniczych dopuszczalna 1 kondygnacja,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40 % powierzchni działki,
 - c) w nowych budynkach pomocniczych obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe, przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 6,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 30° - 45°,
 - d) pokrycie dachów – z wykluczeniem papy gładkiej czarnej, w budynku usługowym obowiązuje dachówka ceramiczna lub inny materiał nawiązujący do niej podziałami.
11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **U 16**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa usługowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację zabudowy usługowej o charakterze publicznym związanej z usługami zdrowia i opieki społecznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, towarzyszącymi budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację w budynku usługowym innych usług z zakresu użyteczności publicznej takich jak: kultura, administracja, łączność, oświata i wychowanie itp.,
 - b) lokalizację w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,

- c) lokalizację funkcji mieszkaniowej jako wiodącej, w przypadku likwidacji działalności usługowej,
 - d) lokalizację wolnostojącego budynku usługowego o charakterze usług komercyjnych związanych z obsługą ludności;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 13;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji w istniejącym budynku usługowym: 3 kondygnacje, w tym 1 w dachu, w budynkach pomocniczych i nowym budynku usługowym dopuszczalna 1 kondygnacja,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50 % powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 35 % powierzchni działki,
 - d) w nowych budynkach pomocniczych i nowym budynku usługowym obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe, przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 6,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 35°-45°,
 - e) pokrycie dachów – z wykluczeniem papy gładkiej czarnej, w budynkach usługowych obowiązuje dachówka ceramiczna lub inny materiał nawiązujący do niej podziałami.
12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **U 17**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa usługowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację zabudowy usługowej o charakterze publicznym związanej z usługami kultu religijnego (istniejący kościół) wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, towarzyszącymi budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, określoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: działania inwestycyjne związane z istniejącym budynkiem kościoła wymagają zachowania zasad określonych w § 13 ust. 10.
13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **U 18**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa usługowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację zabudowy usługowej o charakterze publicznym związanej z usługami administracji publicznej, kultury, obsługi bankowej i handlu oraz ochroną przeciwpożarową, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, towarzyszącymi budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację w budynkach usługowych innych usług z zakresu użyteczności publicznej;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, określoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4,
 - b) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy wsi,
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: w budynku usługowym: 3 kondygnacje, w tym 1 w dachu, w budynkach pomocniczych: 1 kondygnacja,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 70 % powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 10 % powierzchni terenu,
 - d) dachy w nowych budynkach należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, przy czym wysokość projektowanych budynków usługowych nie powinna przekroczyć 12,0 m ponad poziom terenu, a budynków pomocniczych 7,0 m,

- e) nachylenie połaci dachowych w nowych budynkach winno się mieścić w granicach 20° - 45° ,
 - f) pokrycie dachów w nowych budynkach – z wykluczeniem papy gładkiej czarnej, obowiązuje dachówka ceramiczna lub inny materiał nawiązujący do niej podziałami.
14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **U 19**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa usługowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację zabudowy usługowej o charakterze związanym z usługami kultury i administracji (zabudowania plebanii) wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, towarzyszącymi budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - b) lokalizację innych usług z zakresu użyteczności publicznej takich jak: zdrowie i opieka społeczna, oświata i wychowanie itp.;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, określoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4,
 - b) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - c) powierzchnia nowej działki powstałej na skutek podziału nie może być mniejsza niż 800 m^2 ;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych w budynku usługowym: 3 kondygnacje, w tym 1 w dachu, w budynkach pomocniczych: 1 kondygnacja,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 35 % powierzchni działki,
 - d) dachy należy projektować jako wielospadowe (postulowane dwuspadowe), przy czym wysokość kalenicy w budynku usługowym nie powinna przekroczyć 10,0 m, a w budynkach pomocniczych 7,0 m,
 - e) nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 35° - 45° ,
 - f) pokrycie dachów – z wykluczeniem papy gładkiej czarnej, w budynku usługowym obowiązuje dachówka ceramiczna lub inny materiał nawiązujący do niej podziałami.
15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr: 2) symbolem **U 20**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa usługowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację zabudowy usługowej o charakterze publicznym związanej z usługami łączności wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, towarzyszącymi budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację w budynku usługowym innych usług z zakresu użyteczności publicznej, takich jak: administracja, kultura, obsługa bankowa itp.,
 - b) lokalizację w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację funkcji mieszkaniowej jako wiodącej, w przypadku likwidacji działalności usługowej,
 - d) lokalizację wolnostojącego budynku usługowego o charakterze usług komercyjnych związanych z obsługą ludności;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, określoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 12,
 - b) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia jak w ust. 14 pkt 5.

16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **U 21**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa usługowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację obiektów usługowych związanych z obsługą komunikacji drogowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz towarzyszącymi budynkami pomocniczymi;
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od terenów komunikacji, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 21;
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku = 1 kondygnacja,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50 % powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20 % powierzchni terenu,
 - d) dachy należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, przy czym wysokość kalenicy w projektowanym budynku nie powinna przekroczyć 8,0 m, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 20° - 45°.
17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **US 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi sportu i rekreacji**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację boiska sportowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym budynkami zaplecza socjalnego oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących usług gastronomii,
 - b) wykorzystywanie terenu dla celów organizacji imprez kulturowych o charakterze masowym;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji w budynkach zaplecza socjalnego: 1 kondygnacja,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 200 m²,
 - c) dach należy projektować jako dwu – lub wielospadowy a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 30° - 40°, przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu,
 - d) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub materiałami nawiązującymi do niej podziałami, nie dopuszcza się krycia papą gładką czarną.
18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **US 2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi sportu i rekreacji**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów sportowo-rekreacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym budynkami zaplecza socjalnego oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: wykorzystywanie terenu dla celów organizacji imprez kulturowych o charakterze masowym;
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia jak w ust. 17 pkt 5.
19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **US 3**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi sportu i rekreacji**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów sportu, rekreacji i wypoczynku z możliwością lokalizacji towarzyszących obiektów usługowych wraz

- z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, towarzyszącymi budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od terenu komunikacji, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 7;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: w budynku usługowym = 2 kondygnacje, w tym 1 w dachu, w budynkach pomocniczych = 1 kondygnacja,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 15 % powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50 % powierzchni terenu,
 - d) dachy należy projektować jako wielospadowe (postulowane dwuspadowe), przy czym wysokość kalenicy w budynku usługowym nie powinna przekroczyć 9,0 m, a w budynkach pomocniczych 7,0 m,
 - e) nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 35°-45°,
 - f) pokrycie dachów – z wykluczeniem papy gładkiej czarnej, w budynkach usługowych obowiązuje dachówka ceramiczna lub inny materiał nawiązujący do niej podziałami.
20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **W 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **wodociągowe urządzenia infrastruktury technicznej**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi;
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD 4 oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDW 3.
21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **E 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **elektroenergetyczne urządzenia infrastruktury technicznej**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną.
22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr: 2) symbolem **ZP 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zieleni parkowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: zachowanie istniejącego parku wraz z nagrobkami oraz obiektami małej architektury cmentarnej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację nowych obiektów małej architektury;
 - 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: z uwagi na zakwalifikowanie terenu do obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia określone w § 8 niniejszej uchwały.
23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **ZC 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **cmentarz**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację cmentarza wraz z budynkiem kaplicy cmentarnej, obiektami małej architektury cmentarnej oraz towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację towarzyszącego budynku gospodarczego oraz sanitariatów.
24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załączniki nr: 1, 2) symbolami: **od R 1 do R 20**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny rolnicze**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw polowych z wykluczeniem lokalizacji wszelkiej zabudowy;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

- a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw sadowniczych,
 - b) lokalizację hodowlanych stawów rybnych.
25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolami: **od R 21 do R 30**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny rolnicze**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw ogrodniczych i sadowniczych oraz ogrodów działkowych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw polowych,
 - b) lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych związanych z prowadzoną produkcją rolniczą;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: budynki gospodarcze powinny nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy wsi;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna ilość kondygnacji w budynku gospodarczym = 1 kondygnacja,
 - b) dachy w budynkach gospodarczych należy projektować jako dwuspadowe, przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 30°-40°,
 - c) pokrycie dachu: z wykluczeniem eternitu oraz papy gładkiej czarnej.
26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolami: **od R/ZL 1 do R/ZL 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji wszelkiej zabudowy;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: zalesienie terenu.
27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolami: **od ZL 1 do ZL 10**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **lasy**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z gospodarką leśną z wykluczeniem lokalizacji wszelkiej zabudowy.
28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolami: **WS 1, WS 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **wody powierzchniowe**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie istniejącego zbiornika wodnego;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych,
 - b) wykorzystywanie terenu WS 2 do celów rekreacyjnych.
29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1, 2) symbolami: **WS 3 do WS 9**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **wody powierzchniowe**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie istniejącego cieku wodnego;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) przekraczanie cieku sieciami infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację urządzeń służących regulacji cieku.

§ 6

Przeznaczenie oraz zasady urządzania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolem **KD 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi kl. „Z” – zbiorczej (istniejąca droga powiatowa nr 508);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20,0 m.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolami: **KD 2, KD 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi kl. „L” – lokalnej (istniejąca droga powiatowa nr 543);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 15,0 m.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **KD 4**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy kl. „L” – lokalnej (istniejąca droga powiatowa nr 543 - ul. Jana Pawła II);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 15,0 m,
 - b) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolem **KD 5**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi kl. „L” – lokalnej (istniejąca droga powiatowa nr 541);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 15,0 m.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolami: **KD 6, KD 7**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy kl. „L” – lokalnej (istniejąca droga powiatowa nr 541);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 12,0 m,
 - b) od strony ulicy KD 4, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują narożne ścieżki linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach min. 5,0 m x 5,0 m,
 - c) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolem **KD 8**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi kl. „L” – lokalnej (istniejąca droga powiatowa nr 542);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 15,0 m.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **KD 9**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy kl. „L” – lokalnej (istniejąca droga powiatowa nr 542);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 12,0 m,
 - b) od strony ulicy KD 4, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują narożne ścieżki linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach min. 5,0 m x 5,0 m,
 - c) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **KD 10**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy kl. „D” – dojazdowej (istniejąca droga gminna – ul. Młyńska oraz fragment ul. Zamkowej);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - b) od strony ulicy KD 4, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują narożne ścieżki linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach min. 5,0 m x 5,0 m,
 - c) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.
9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **KD 11**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy kl. „D” – dojazdowej (istniejąca droga gminna – ul. Słoneczna);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - b) od strony ulic KD 7 i KD 9, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują narożne ścieżki linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach min. 5,0 m x 5,0 m,
 - c) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **KD 12**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy kl. „D” – dojazdowej (istniejąca droga gminna – ul. Zachodnia oraz fragment ul. Pocztovej);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - b) w obrębie skrzyżowań z ulicami KD 4 i KD 6, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują narożne ścieżki linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach min. 5,0 m x 5,0 m,
 - c) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **KD 13**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy kl. „D” – dojazdowej (istniejąca droga gminna – fragment ul. Pocztovej);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - b) w obrębie skrzyżowań z ulicami KD 4 i KD 6, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują narożne ścieżki linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach min. 5,0 m x 5,0 m,
 - c) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **KD 14**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna**;

- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy kl. „D” – dojazdowej (istniejąca droga gminna – ul. Kwiatowa oraz fragment ul. Zielonej);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - b) w obrębie skrzyżowań z ulicami KD 4 i KD 7, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują narożne ścieżki linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach min. 5,0 m x 5,0 m,
 - c) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolami: **KD 15, KD 16, KD 17**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulic kl. „D” – dojazdowych (istniejące drogi gminne);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - b) w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują narożne ścieżki linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach min. 5,0 m x 5,0 m,
 - c) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **KD 18**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy kl. „D” – dojazdowej (projektowana droga gminna);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - b) w obrębie skrzyżowania z ulicą KD 4, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują narożne ścieżki linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach min. 5,0 m x 5,0 m,
 - c) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **KD 19**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy kl. „D” – dojazdowej (istniejąca droga gminna – ul. Kolejowa);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - b) od strony ulicy KD 12, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują narożne ścieżki linii rozgraniczających (trójkąty widoczności),
 - c) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **KD 20**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy kl. „D” – dojazdowej (istniejąca droga gminna – ul. Spokojna);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - b) od strony ulicy KD 19, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują narożne ścieżki linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach min. 5,0 m x 5,0 m,
 - c) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolami: **od KDW 1 do KDW 22**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa wewnętrzna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi wewnętrznej;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:

- a) w terenie KDW 1 szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0 m,
 - b) w terenach: KDW 2, KDW 14, KDW 19, KDW 22 - szerokość dróg w liniach rozgraniczających nie mniej niż 7,0 m,
 - c) w terenach: KDW 3, KDW 5, KDW 6, KDW 7, KDW 8, KDW 9, KDW 10, KDW 12, KDW 13, KDW 17, KDW 20, KDW 21 - szerokości dróg w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8,0 m,
 - d) w terenie KDW 4 szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 4,5 m,
 - e) w terenie KDW 11 szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m,
 - f) w terenie KDW 15 szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,0 m,
 - g) w terenach: KDW 16 i KDW 18 szerokości dróg w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0 m,
 - h) w terenie KDW 16 orientacyjne linie rozgraniczające oznaczają możliwość przesunięcia drogi wewnętrznej w obrębie terenu MN 43, przy zachowaniu jej szerokości w liniach rozgraniczających oraz trójkątów widoczności.
18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolami: **od KDW 23 do KDW 26**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa wewnętrzna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi wewnętrznej wraz z placem komunikacyjnym z miejscami postojowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury.
19. Szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających nie mogą być mniejsze niż wynika to z aktualnego podziału ewidencyjnego.
20. Za zgodne z planem uznaje się lokalizację, w liniach rozgraniczających dróg i ulic, towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
21. Za zgodą zarządcy drogi, w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych i zieleni oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
22. Przy modernizacji istniejącego układu drogowego oraz budowie nowych, określonych w planie ciągów komunikacyjnych, należy wprowadzać urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, takie jak np. obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych.
23. Działki gruntu położone w zasięgu linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy.
24. W terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązuje co najmniej jedno miejsce postojowe na jedną działkę budowlaną,
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – obowiązuje co najmniej jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - 3) w terenach usług publicznych oraz terenach związanych z działalnością gospodarczą - obowiązuje liczba miejsc postojowych wynikająca z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego oraz profilu produkcji, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych pracowników lub na 200 m² powierzchni zabudowy.

§ 7

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w terenach przeznaczonych do zainwestowania obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 10,0 m (5,0 m od osi linii w obu kierunkach) wolna od zabudowy oraz nasadzeń drzew.
2. Obowiązują oznaczone na rysunku planu granice stref od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500:
 - 1) Granica strefy ochronnej kontrolowanej (podstawowej) - w odległości 15,0 m od osi skrajnego gazociągu;
 - 2) Granica strefy ochronnej - w odległości 50,0 m od osi skrajnego gazociągu.
3. Strefa ochronna kontrolowana (podstawowa) od gazociągu w/c stanowi obszar, w granicach którego operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów.
4. W granicach strefy ochronnej kontrolowanej (podstawowej) od gazociągu w/c ustala się:
 - 1) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
 - 2) Obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
 - 3) Zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 10,0 m od osi gazociągu;
 - 4) Zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
 - 5) Możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu.
5. W granicach strefy ochronnej (50,0 m) od gazociągu w/c ustala się:
 - 1) Zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) Zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
 - 3) Możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągów.
6. W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych, przy rowach melioracyjnych wprowadza się pasy wolne od zainwestowania o szerokości 4,0 m od górnej krawędzi rowu po obu stronach cieku.
7. Zalesianie i zadrzewienia dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew mogących przekroczyć 10,0 m wysokości.
8. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustanowionej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody oraz stref ochronnych od cmentarza, określone w § 12, ust. 12, 13, 14, 15, 16 niniejszej uchwały.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W terenach ZP 1 i KDW 23 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - 1) w terenie ZP 1:
 - a) zagospodarowanie terenu winno być realizowane na podstawie jednolitego projektu zagospodarowania,
 - b) zieleni należy uporządkować, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, usunąć samosiewy,
 - c) zachowane szpalery i aleje należy utrzymywać w miejscu zapewniając właściwą pielęgnację zieleni, a w przypadku usuwania okazów chorych uzupełniać układ nasadzeniami właściwych gatunków drzew,
 - d) obiekty małej architektury mogą być lokalizowane wyłącznie na podstawie projektu realizacyjnego;
 - 2) w terenie KDW 23:
 - a) docelowo teren winien być utwardzony kostką betonową o zróżnicowanej kolorystyce,
 - b) w centralnym punkcie placu należy zlokalizować element małej architektury o charakterze dominanty plastycznej,
 - c) w obrębie placu należy nasadzić zieleni niską podkreślającą geometrię placu.

2. W terenach przestrzeni publicznej stanowiących komunikację drogową ustala się zasady zagospodarowania określone w § 6 uchwały.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Ze względu na brak terenów o szczególnie skomplikowanej sytuacji własnościowej wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, w granicach obszaru objętego planem nie ustala się zasad i warunków procedury scalenia i podziału nieruchomości.

§ 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia tymczasowych sposobów i terminów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ III ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11

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

1. Nowe odcinki sieci uzbrojenia technicznego powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej, poza pasem jezdni.
2. W uzasadnionych przypadkach, podyktowanych warunkami technicznymi lub ekonomicznymi, dopuszcza się inne trasy przebiegu sieci.
3. Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów, i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach pozostałych terenów za zgodą ich właścicieli lub władających.
4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę oraz warunki modernizacji i rozwoju sieci wodociągowej:
 - 1) Zabudowania na terenach objętych planem powinny być zaopatrywane w wodę z gminnego systemu wodociągowego zasilanego z istniejącego ujęcia wody w Trzcinicy;
 - 2) Za niezbędne uznaje się rozbudowę komunalnej sieci wodociągowej dla potrzeb związanych z uzbrojeniem terenów: MN 3, MN 8, MN 24, MN 25, MN 39, części terenu MN 45 oraz terenów: MN 46, MN 47, MN 48, RM 1, RM 14, U/P 2, U/P 5, U/P 6, U 8 i U 21;
 - 3) Stosownie do postanowień przepisów pkt 1) i 2), nowe odcinki sieci wodociągowej przewidziane dla uzbrojenia:
 - a) terenów: MN 3 i U/P 2 winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenu KDW 3 lub wzdłuż drogi wewnętrznej,
 - b) terenów: MN 8 i RM 1 winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenu KDW 5 lub wzdłuż drogi wewnętrznej,
 - c) terenów: MN 24, MN 25 i RM 14 winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenu KD 11 lub wzdłuż ulicy,
 - d) terenu MN 39 winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenów: RM 20 i KDW 14 lub wzdłuż drogi wewnętrznej,
 - e) terenów: MN 45, MN 46, MN 47, MN 48 winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenów: KD 15, KD 18, KDW 19, KDW 18 i KDW 20 lub wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - f) terenów: U/P 5, U/P 6, U 8 i U 21 winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenów KD 4 i KDW 21 lub wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - 4) Rozbudowa sieci wodociągowej winna zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz warunki modernizacji i rozwoju sieci kanalizacyjnej:
- 1) Zabudowania na terenach objętych planem powinny być docelowo podłączone do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków;
 - 2) Za niezbędne uznaje się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej dla potrzeb związanych z uzbrojeniem terenów: MW 1, od MN 1 do MN 11, MN 21, MN 22, MN 23, MN 27, MN 38, MN 39, części MN 42, części MN 43, części MN 45 oraz MN 46, MN 47 i MN 48, od RM 1 do RM 5 oraz RM 11, RM 19, RM 21, RM 22, U/P 1, U/P 2, U/P 3, U/P 5, U/P 6, P/U 1, U 1, U 8, U 13, U 14, US 3, U 21;
 - 3) Stosownie do postanowień przepisów pkt 2), nowe odcinki sieci kanalizacyjnej przewidziane dla uzbrojenia:
 - a) terenów: MN 1, MN 2, P/U 1, U/P 1 - winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenu KD 4 lub wzdłuż ulicy,
 - b) terenów: MW 1, MN 3, MN 4, U/P 2 - winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenu KDW 3 lub wzdłuż drogi wewnętrznej,
 - c) terenów: MN 5, MN 6, MN 7, RM 3, U/P 3 - winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenu KD 10 lub wzdłuż ulicy,
 - d) terenów: RM 4, RM 5 - winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenu KDW 7 lub wzdłuż drogi wewnętrznej,
 - e) terenów: RM 2, US 3 - winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenów: RM 2, R 13 i US 3,
 - f) terenów: U 13, MN 8, RM 1 - winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenu KDW 5 lub wzdłuż drogi wewnętrznej,
 - g) terenów: MN 9, MN 10, MN 11, U 1, U 14 - winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenu R 15 lub wzdłuż ulicy KD 4,
 - h) terenów: MN 21, MN 22, MN 23, RM 11 - winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenu KD 9 lub wzdłuż ulicy,
 - i) terenów: MN 27, MN 38, RM 19 - winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenu KD 11 lub wzdłuż ulicy,
 - j) terenu MN 39 - winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenu RM 20 oraz KDW 14 lub wzdłuż drogi wewnętrznej,
 - k) terenów: U/P 5, U/P 6, U 8, U 21 oraz części terenu MN 42, - winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenu KD 4 i KDW 21 lub wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - l) części terenu MN 43 oraz terenów RM 21, RM 22 - winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenu KD 7 lub wzdłuż ulicy,
 - m) części terenu MN 45 - winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenów: KD 7, KD 15, KD 16, KD 17, KD 18 i KDW 19 lub wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - n) terenu MN 46 - winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenów KD 4 i KD 18 lub wzdłuż ulic,
 - o) terenu MN 47 - winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenu KD 15 lub wzdłuż ulicy,
 - p) terenu MN 48 - winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenu KD 15 i KDW 20 lub wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - 4) Do czasu pełnej realizacji systemu kanalizacyjnego, dopuszcza się utrzymanie istniejących i stosowanie dotychczasowych rozwiązań jako tymczasowych, opartych na gromadzeniu ścieków w szczelnych zbiornikach oraz wywozie nieczystości przez koncesjonowanych przewoźników do gminnej oczyszczalni ścieków;
 - 5) W terenach US 1 i US 2, w przypadku organizacji imprez masowych, w celu odbioru i unieszkodliwienia ścieków dopuszcza się zastosowanie przenośnych kablni sanitarnych;
 - 6) Odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych – w sposób zorganizowany nie powodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych.
6. Ustala się następujące zasady wyposażenia w systemy energetyczne oraz warunki modernizacji i rozwoju sieci energetycznej:
- 1) Utrzymuje się istniejący system dostarczania energii elektrycznej z możliwością jego modernizacji i rozbudowy stosownie do potrzeb, z zachowaniem następujących zasad:
 - a) w przypadku realizacji nowych stacji transformatorowych, preferuje się sytuowanie stacji w wersji wewnętrznej (wbudowanej),

- b) w przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dla zasilania obiektów związanych z prowadzoną działalnością w terenach P/U, U/P i U, stacje transformatorowe należy lokalizować w ich granicach,
 - c) zaleca się przebudowę istniejących sieci napowietrznych na sieci kablowe,
 - d) preferuje się stosowanie sieci kablowych;
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznej;
 - 3) Szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi zarządca sieci na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych;
 - 4) W przypadku kolizji planowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną oraz braku możliwości zachowania wymaganych stosownymi przepisami odległości od sieci, dopuszcza się jej przebudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 5) Docelowo zaleca się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia biegnących przez obszary przeznaczone do zainwestowania.
7. Ustala się następujące zasady wyposażenia w system telekomunikacyjny oraz warunki modernizacji i rozwoju systemu:
 - 1) Utrzymuje się dotychczasowe zasady wyposażenia w system telekomunikacji;
 - 2) Rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb, obejmuje możliwość modernizacji i budowy centrali oraz sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów, a także rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych;
 - 3) Preferuje się stosowanie sieci kablowych.
 8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) Unieszkodliwienie stałych odpadów bytowych – poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach poprzedzone segregacją oraz wywóz przez koncesjonowanych przewoźników na zorganizowane wysypisko;
 - 2) Unieszkodliwienie stałych i ciekłych odpadów poprodukcyjnych, powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej – poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane służby.
 9. Ogrzewanie budynków z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych, ze wskazaniem na paliwa uznane za ekologiczne - zaleca się olej opałowy, energię elektryczną, gaz.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 12

Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływanie na środowisko.
2. Wszelkie uciążliwości związane z działalnością usługową lub produkcyjną oraz związane z dopuszczeniem działalności usługowej w budynkach mieszkalnych, nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej, a uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice działki, na której jest zlokalizowana.
3. Rozwiązania techniczne i technologiczne w terenach przeznaczonych na cele związane z działalnością usługową i produkcyjną winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granice terenów istniejących lub planowanych inwestycji.
4. Wyklucza się usługi i produkcję, w wyniku których wytwarzane byłyby ścieki wymagające specyficznych technologii oczyszczania, bądź emisja technologicznych zanieczyszczeń powietrza.
5. Wyklucza się lokalizację inwestycji o wysokości przekraczającej 40,0 m.
6. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych oraz gleby.
7. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
8. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi winny być utwardzone i skanalizowane, a ścieki deszczowe zanieczyszczone tymi substancjami zneutralizowane i oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika.

9. Obowiązuje zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych oraz do gruntu ścieków opadowych z terenów komunikacji, bez ich wcześniejszego podczyszczenia z substancji ropopochodnych.
10. Wyloty kanałów deszczowych do cieków wodnych i rowów melioracyjnych należy wyposażyć w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych.
11. Ścieki przemysłowe i technologiczne o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do kanalizacji muszą być podczyszczone na urządzeniach własnych inwestorów i na jego własnym terenie.
12. W granicach terenu W 1 wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, dla której ustala się:
 - 1) Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią;
 - 2) Zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
 - 3) Obowiązek odprowadzania wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody.
13. W granicach określonych na rysunku planu, w odległości 1046 m od terenu W 1 obowiązuje strefa ochrony pośredniej ujęcia wody, w której ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym.
14. W terenach zlokalizowanych w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody ustala się zakaz lokalizacji nowych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane. W terenach P/U, U/P, U 1, U 2, U 3 i U 9, po uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, dopuszcza się lokalizację zakładów stolarskich oraz zakładów związanych z produkcją mebli, jeżeli raport oddziaływania na środowisko nie wykaże ich negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne.
15. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej od cmentarza w odległości 150,0 m obowiązuje:
 - 1) Zakaz lokalizacji studni;
 - 2) Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz usług związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów spożywczych bez podłączenia inwestycji do sieci wodociągowej.
16. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej od cmentarza w odległości 50,0 m wyklucza się lokalizację wszelkiej zabudowy nie związanej z funkcją cmentarza.
17. Zagospodarowanie terenów winno uwzględniać ustalenia zawarte w programach ochrony środowiska oraz planach gospodarki odpadami.

§ 13

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury oraz granice i zasady zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem, w granicach określonych na rysunku planu ustala się:
 - 1) Strefę podwyższonej ochrony konserwatorskiej;
 - 2) Strefę podstawowej ochrony konserwatorskiej;
 - 3) Strefę ochrony ekspozycji widokowej;
 - 4) Strefę eksploracji archeologicznej;
2. W określonej na rysunku planu strefie podwyższonej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - 2) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 3) Nowa zabudowa nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
 - 4) Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;

- 5) Nowe inwestycje winny stanowić rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących relacji oraz nie mogą kolidować z historycznym charakterem obiektu;
 - 6) Wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować ze Służbą Ochrony Zabytków.
3. W określonej na rysunku planu strefie podstawowej ochrony konserwatorskiej działalność inwestycyjna wymaga zachowania poniższych ustaleń:
 - 1) Obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - 2) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 3) Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.
 4. W określonej na rysunku planu strefie ochrony ekspozycji widokowej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakaz wznoszenia inwestycji kubaturowych przesłaniających widok na szkołę oraz kopiec Św. Wawrzyńca;
 - 2) Zakaz zalesiania obszarów, położonych w strefie.
 5. Z uwagi na występowanie w rejonie obszaru objętego planem stanowisk archeologicznych oraz związanej z tym ewentualnej możliwości dokonania w czasie robót ziemnych odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych, w określonej na rysunku planu strefie eksploracji archeologicznej, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wszelkie prace ziemne wymagające wykopów wymagają powiadomienia Delegatury Służby Ochrony Zabytków w Kaliszu;
 - 2) Ze względu na możliwość znalezienia w trakcie prac ziemnych relikwów archeologicznych, inwestor winien liczyć się z koniecznością zmiany technologii prowadzenia robót;
 - 3) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe;
 - 4) Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl obowiązujących przepisów prawnych.
 6. Na rysunku planu oznaczono lokalizację poniższych stanowisk archeologicznych:
 - 1) Nr 7 – wczesne średniowiecze, nowożytność;
 - 2) Nr 8 – epoka kamienia, późny paleolit, epoka brązu, kultura łużycka, nowożytność;
 - 3) Nr 9 – kultura przeworska, nowożytność;
 - 4) Nr 10 – kultura przeworska, nowożytność;
 - 5) Nr 11 – epoka brązu, kultura łużycka;
 - 6) Nr 12 – kultura przeworska.
 7. W obrębie stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe, poletka doświadczalne itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych;
 - 2) Dopuszczalne jest lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem uzyskania zezwolenia od właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków;
 - 3) Inwestor obowiązany jest zlecić wykonanie ratowniczych badań wykopaliskowych na własny koszt przed przystąpieniem do prac ziemnych. Wyniki tych badań mogą wpłynąć na decyzję o zmianie sposobu zagospodarowania tego terenu lub o wyborze innej technologii.
 8. Dla pozostałego obszaru (nieobjętego strefą eksploracji archeologicznej i bez rozpoznanych stanowisk archeologicznych) obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W przypadku dokonania w trakcie robót budowlanych znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań

archeologicznych. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych lub ewentualnie o ich zaniechaniu.

9. Na obszarze objętym planem występują zabytki architektury ujęte w formie wpisu obiektu do rejestru zabytków: Kościół parafialny p.w. Św. Stanisława - wpisany do rejestru - nr dec. 686/A.
10. Na wszelkie prace remontowe i modernizacyjne dotyczące obiektu wpisanego do rejestru zabytków należy uzyskać zezwolenie konserwatorskie, a działania inwestycyjne dotyczące tych obiektów winny być prowadzone w oparciu o wytyczne właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków, zgodnie z zatwierdzoną przez nią dokumentacją.
11. Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe figurujące w spisie zabytków – ewidencji konserwatorskiej:
 - 1) Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Stanisława Bpa:
 - a) kościół, 1804 - 1806, z fundacji Anieli Trzcńskiej,
 - b) ogrodzenie kościoła, poł. XIX w,
 - c) plebania, ok. poł. XIX w,
 - d) budynek gospodarczy plebanii, 2 poł. XIX w;
 - 2) Cmentarz parafialny, k. XIX w;
 - 3) Cmentarz ewangelicki, k. XIX w;
 - 4) Murowane kapliczki przydrożne z ok. 1900 r, dwie szt.;
 - 5) Założenie dworskie:
 - a) dwór ok. 1880 r,
 - b) pozostałości parku krajobrazowego, XIX w;
 - 6) Zespół folwarczny:
 - a) dom administratora majątku, k. XIX w,
 - b) spichlerz, ok. 1900 r.,
 - c) dawna chlewnia, 1906 r.,
 - d) dawny magazyn, 1937 r.;
 - 7) Dwojak, nr 5, 1929 r.;
 - 8) Dwojak, nr 9, 1910 r.;
 - 9) Dawny młyn wodny, ok. 1910 r.;
 - 10) Szkoła, k. XIX w;
 - 11) Budynek gospodarczy szkoły, nr 52, pocz. XX w.
12. Wszelkie prace modernizacyjne związane z przebudową, rozbudową, nadbudową i remontem budynków, wpisanych do ewidencji konserwatorskiej wymagają zachowania poniższych ustaleń:
 - 1) Należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
 - 2) Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
 - 3) W przypadku konieczności przebicia nowych otworów okiennych i drzwiowych, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
 - 4) Wskazane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do historycznej;
 - 5) Obowiązuje zakaz stosowania okładziny z tworzyw sztucznych typu „siding”;
 - 6) Zamierzenia remontowe dotyczące tych obiektów winny być zgłaszane w urzędzie właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków.

§ 14

Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ustala się w wysokości :

- 1) 1 % wzrostu wartości dla terenów przeznaczonych na cele publicznej komunikacji drogowej;
- 2) 15 % wzrostu wartości dla pozostałych terenów.

§ 16

Niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cel nierolnicze określone w uchwale, o łącznej powierzchni 10,369 ha w tym:

- 1) 0,340 ha gruntów rolnych klasy R IIIa;
- 2) 0,8987 ha gruntów rolnych klasy R IVa;
- 3) 3,4959 ha gruntów rolnych klasy R IVb;
- 4) 2,041 ha gruntów rolnych klasy R V;
- 5) 0,276 ha gruntów rolnych klasy R VI;
- 6) 0,863 ha gruntów rolnych klasy Ł IV;
- 7) 0,180 ha gruntów rolnych klasy Ps VI;
- 8) 0,040 ha gruntów rolnych klasy B-RIVa;
- 9) 1,8022 ha gruntów rolnych klasy B-RIVb;
- 10) 0,2522 ha gruntów rolnych klasy Bi-RV;
- 11) 0,180 ha gruntów rolnych klasy B-RV.

§ 17

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z zasadami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcínica”, wprowadzonym Uchwałą Nr XI/88/99 Rady Gminy Trzcínica z dnia 15.12.1999r.

§ 18

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu składający się z:
 - a) załącznika graficznego nr 1 w skali 1:2000,
 - b) załącznika graficznego nr 2 w skali 1:2000;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzcínica.

§ 20

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