

# **P r o j e k t**

## **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Gaszyn – część A**

*wersja z 10 września 2024 r.*

*ID projektu: WLN\_001*

### **Zespół autorski:**

#### **Główny Projektant:**

**mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 3 i 4 uopizp*

**mgr inż. Paweł Niemiec**

*uprawnienia urbanistyczne nr 1685*

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 2, 3 i 4 uopizp*

#### **Projektant:**

**mgr inż. Kamil Czarny**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp*

**mgr inż. Anna Skiba**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp*

**mgr inż. Iwona Gaj**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp*

**mgr Oliwia Makuch**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp*

**mgr inż. Magdalena Balcerzak**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp*

## Uchwała Nr ..... Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia ..... r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenów położonych w obrębie Gaszyn – część A

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), w związku z uchwałą Nr LXXIV/911/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Gaszyn, po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonej uchwałą Nr LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r., uchwała się, co następuje:

### Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Gaszyn – część A, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **elementach technicznego wyposażenia drogi** – należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 3) **integralnym związaniu z budynkiem** – należy przez to rozumieć budynki połączone ze sobą poprzez wspólną ścianę lub poprzez zadaszenie, pergolę, na długości nie mniejszej niż 2,5 m;
- 4) **kącie nachylenia połaci dachowych** – należy przez to rozumieć kąt, który dotyczy nachylenia głównych połaci dachowych;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **miejscu zmiany rodzaju linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy między nieprzekraczalną linią zabudowy a obowiązującą linią zabudowy;
- 7) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć powiększenie istniejącego obiektu budowlanego poprzez zwiększenie jego wysokości z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowy;
- 8) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone obiekty budowlane, w tym panele fotowoltaiczne, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub linii rozgraniczającej terenu z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, pochylnia, podest, wykusz, gzyms, okap dachu, elementy

oddzielenia pożarowego, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, które mogą być wysunięte do 1,5 m przed tę linię; ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania obiektów liniowych, obiektów i urządzeń technologicznych;

- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych), w której musi się znaleźć co najmniej 70% powierzchni tych ścian, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, pochylnia, podest, wykusz, gzyms, okap dachu, elementy oddzielenia pożarowego, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 11) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) **przeznaczenie terenu** – przeznaczenie będące dominującą funkcją zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 14) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu;
- 15) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana charakterystycznych parametrów obiektu, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, długość lub szerokość;
- 16) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 17) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi, budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe, wiaty, altany i zadaszenia;
- 18) **wymianie** – należy przez to rozumieć budowę nowego budynku na zasadzie zastąpienia nim istniejącego, który będzie spełniać ustalenia szczegółowe zawarte w planie;
- 19) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki i budowle istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 3. 1. Integralną częścią ustaleń planu będących treścią niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) przeznaczenia terenów;
- 7) symbole terenów;
- 8) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) kapliczka przydrożna ujęta w gminnej ewidencji zabytków;
- 10) granica strefy ochrony ekspozycji;
- 11) zabytek archeologiczny;
- 12) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
- 13) granice strefy ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 14) wymiary wyrażone w metrach.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

## Rozdział 2.

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 4. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNW**;
- 2) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNW-MNB**;
- 3) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNS**;

- 4) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNW-U**;
- 5) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 6) **teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 7) **teren usług lub stacji paliw płynnych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-INS**;
- 8) **teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UE-US**;
- 9) **teren usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK-UB**;
- 10) **teren usług kultu religijnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UR**;
- 11) **teren drogi głównej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 12) **teren drogi zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 13) **teren drogi lokalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 14) **teren drogi dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 15) **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**;
- 16) **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KOP**;
- 17) **teren telekomunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT**;
- 18) **teren pompowni ścieków**, oznaczony na rysunku planu symbolem **IKP**;
- 19) **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RN**;
- 20) **teren łąk i pastwisk**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RNL**;
- 21) **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RZM**;
- 22) **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**.

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 – Częstochowa (W) i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych;
- 2) obowiązuje zakaz:
  - a) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych,
  - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej oraz o ile ustalenia Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 3) działalność usług lokalizowanych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki;
- 4) pod względem akustycznym kwalifikuje się:
  - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MNW, MNW-MNB, MNS, MW jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNW-U jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RZM jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
  - d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UE-US jako tereny zagospodarowane pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekty objęte formami ochrony na mocy obowiązujących przepisów:
  - a) obiekt wpisany do rejestru zabytków:

| L.p. | Obiekt                                                                          | Adres                           | Datowanie | Nr rejestru           |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------|-----------------------|
| 1.   | Kościół parafialny pw. Najświętszej Marii Panny w zespole kościoła parafialnego | ul. Kościelna 7, dz. nr ew. 527 | XVI w.    | 118/A z 30.12.1967 r. |
| 2.   | Otoczenie kościoła parafialnego pw. Najświętszej                                | ul. Kościelna 7, dz. nr ew. 527 | XVI w.    | A/65 z 12.11.2008 r.  |

|  |                                             |  |  |  |
|--|---------------------------------------------|--|--|--|
|  | Marii Panny w zespole kościoła parafialnego |  |  |  |
|--|---------------------------------------------|--|--|--|

b) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

| L.p. | Obiekt               | Adres                            | Datowanie     |
|------|----------------------|----------------------------------|---------------|
| 1.   | Dom                  | ul. Strażacka 10, dz. nr ew. 578 | około 1935 r. |
| 2.   | Szkoła, obecnie dom  | ul. Opolska 18, dz. nr ew. 584   | 1937 r.       |
| 3.   | Kapliczka przydrożna | ul. Opolska, dz. nr ew. 582/2    | 1945 r.       |

c) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w lit. a, i związanych z nim wszelkich działań obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

d) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w lit. b, ustala się:

- obowiązuje zachowanie cech historycznych zabytku, tj. np. istotne dla miejscowej tradycji formy architektoniczne, dyspozycja i artykulacja elewacji, w tym także proporcje otworów zewnętrznych i formy zewnętrznej stolarki otworowej, detal, materiały, faktura i wyprawy zewnętrzne i inne,
- w przypadku rozbiórki zabytku obowiązuje prowadzenie działań, w tym w zakresie określenia możliwości i zasad wyłączenia obiektu z tej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

| L.p. | Numer stanowiska | Datowanie               | Opis stanowiska         |
|------|------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1.   | 78-43/25         | III-V okres epoki brązu | osada kultury lużyckiej |
| 2.   | 78-43/26         | XIV-XV w.               | osada                   |
| 3.   | 78-43/27         | XIV-XV w.               | osada                   |
| 4.   | 78-43/28         | XIV-XV w.               | osada                   |
| 5.   | 78-43/29         | XIV-XV w.               | osada                   |

3) dla zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 2, ustala się:

- a) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- b) wskazane na rysunku planu strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
- 4) w strefie obserwacji archeologicznej „OW”, o której mowa w pkt 3 lit. b, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, dla którego wydanie pozwolenia regulują przepisy odrębne;
- 5) ustala się strefę ochrony ekspozycji, w granicach określonych na rysunku planu, w której zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych wpływających negatywnie na ekspozycję obiektu i obszaru wpisanego do rejestru zabytków, w tym infrastruktury technicznej o wysokości większej niż 6,0 m.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) nie występują obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania;
- 2) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią tereny oznaczone symbolami: KDG, KDZ;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na całym obszarze objętym planem, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych.

§ 9. Na obszarze objętym planem nie ustala się tymczasowych zasad zagospodarowania i urządzenia terenów.

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla lokali użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się remonty i przebudowę;
- 2) dla sieci infrastruktury technicznej na rysunku planu określa się:
  - a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują wskazane na rysunku planu strefy ochronne o szerokościach:

- 36 m (po 18 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi) dla linii wysokiego napięcia 110 kV,
- 15 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi) dla linii średniego napięcia 15 kV,
- b) w strefach ochronnych, o których mowa w lit. a, obowiązuje:
  - zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m oraz nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów,
- c) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. a, nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu strefy ochronne.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem dla istniejącej zabudowy, której lokalizacja uwzględnia wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, wymianę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy.

2. Na obszarze objętym planem dla budynków, które są położone między wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość nadbudowy i rozbudowy, którą należy wykonać z zachowaniem linii zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) układ komunikacyjny dróg publicznych, oznaczonych symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD i komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem KR, wyznaczonych w planie dla obsługi terenów i powiązania z układem zewnętrznym;
- 2) dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z terenów dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się ciągi i drogi wewnętrzne niewskazane na rysunku planu przy zachowaniu ustaleń:
  - a) szerokość wydzielanej działki pod dojazd nie mniejsza niż 5,0 m,
  - b) wydzielanie dróg jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych i komunikacji drogowej wewnętrznej, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych,
  - c) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości;
- 4) na poszczególnych terenach wyznaczonych w planie ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników jako wielkości minimalnych:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
  - c) zabudowa zagrodowa – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, wliczając miejsca garażowe,
  - d) obiekty biurowe – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) usługi edukacji – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub na 10 zatrudnionych,
  - f) pozostałe usługi – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
  - h) w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach innych niż wymienione w lit. g obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:
    - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15;
    - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc;
- 5) dla istniejącej zabudowy, dla której ze względu na istniejące zagospodarowanie nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki budowlanej, ustaleń określonych w pkt 4 nie stosuje się;
- 6) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
  - a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 4,
  - b) ustala się realizację miejsc postojowych: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych,
  - c) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc postojowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 4.

§ 13.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe poprzez system istniejących wodociągów wiejskich, oparty o zasoby wód podziemnych,
  - b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej oraz przyłączy wodociągowych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy,
  - c) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych,
  - d) obowiązuje zakaz budowy ujęć własnych, za wyjątkiem ujęć wody do celów rolniczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się zachowanie istniejących indywidualnych ujęć wody, jako awaryjnych źródeł wody; ich likwidacja dopuszczalna jest na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków w komunalnym systemie kanalizacji do oczyszczalni ścieków poprzez istniejące kanały sanitarne i ich rozbudowę,
  - b) odprowadzanie ścieków będących ciekłymi odchodami zwierzęcymi do zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
  - d) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: odprowadzanie wód do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
  - b) zachowuje się istniejący system zasilania w energię elektryczną,
  - c) dla sieci dystrybucyjnych dopuszcza się modernizację, rozbudowę oraz przebudowę w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu lub układem komunikacyjnym,
  - d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, sytuowanych na wydzielonych działkach o minimalnych wymiarach 6,0 m x 5,0 m dla stacji wewnątrzowych oraz 3,0 m x 2,0 m dla stacji słupowych, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
  - e) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
  - f) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §14;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
  - a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §14;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) do czasu rozbudowy sieci gazociągów średniego ciśnienia zaopatrzenie w systemie indywidualnym,
  - b) docelowo zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozdzielczą sieć gazową średniego ciśnienia; dla terenów, dla których ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się:
  - a) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
  - c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - d) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej w ramach poszczególnych terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu zawarte w Rozdziale 3 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 8) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych i gminnych przepisach porządkowych;
- 9) dla melioracji i urządzeń wodnych ustala się:
  - a) dla istniejących urządzeń melioracji wodnych szczegółowych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się ich przebudowę, w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących, zgodnie z przepisami odrębnymi lub likwidację,
  - b) w przypadku stwierdzenia w obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów komunikacji, z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) sieci dystrybucyjne;
  - 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów publicznych;
  - 3) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 14. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym rolniczego.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) MNW, MNW-MNB, MNS, MNW-U, MW – 10%,
  - b) RZM – 5%,
  - c) U, U-INS – 20%;
- 2) dla pozostałych terenów: nie określa się stawki procentowej.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1MNW, 1.2MNW, 1.3MNW, 1.4MNW, 1.5MNW, 1.6MNW, 1.7MNW, 1.8MNW, 1.9MNW, 1.10MNW, 1.11MNW, 1.12MNW, 1.13MNW, 1.14MNW, 1.15MNW, 1.16MNW, 1.17MNW, 1.18MNW, 1.19MNW, 1.20MNW, 1.21MNW, 1.22MNW, 1.23MNW, 1.24MNW, 1.25MNW, 1.26MNW, 1.27MNW, 1.28MNW, 1.29MNW, 1.30MNW, 1.31MNW, 1.32MNW, 1.33MNW, 1.34MNW, 1.35MNW., 1.36MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) teren usług handlu detalicznego,
  - b) teren usług rzemieślniczych,
  - c) teren usług gastronomii;
- 3) warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych lub powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków zagospodarowania lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) warunki zagospodarowania:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
  - e) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące,
  - f) w ramach działki budowlanej zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4,

- g) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12 z zastrzeżeniem lit. h,
- h) obsługa komunikacyjna terenu 1.34MNW wyłącznie z terenu oznaczonego symbolem 1.1KR,
- i) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli,
  - c) dach:
    - dla budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - dla pozostałych budynków i budowli: od 0° do 45°,
  - d) pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w odcieniach szarości,
  - e) lokalizacja budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych jako:
    - wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
    - wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m<sup>2</sup>,
    - dopuszcza się sytuowanie budynku w granicy działki.
- 2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) na terenie 1.9MNW występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują przepisy §6 pkt 1 lit. b i d;
  - 2) dla części terenu 1.17MNW, w granicach którego na rysunku planu ustalono strefę obserwacji archeologicznej „OW”, obowiązują przepisy §6 pkt 3 lit. b i pkt 4;
  - 3) dla części terenów 1.1MNW, 1.11MNW, 1.10MNW, 1.13MNW, 1.14MNW, 1.18MNW, 1.19MNW, w granicach których na rysunku planu ustalono strefę ochronną od istniejącej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują przepisy §10 pkt 2.
- § 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1MNW-MNB, 1.2MNW-MNB** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) teren usług handlu detalicznego,
    - b) teren usług rzemieślniczych,
    - c) teren usług gastronomii;
  - 3) warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki: 400 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m,
    - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,
    - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków zagospodarowania lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
  - 4) warunki zagospodarowania:
    - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
    - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
    - e) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące,
    - f) w ramach działki budowlanej zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4,
    - g) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
    - h) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
  - 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy:
      - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
      - 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli,
    - c) dach:
      - dla budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
      - dla pozostałych budynków i budowli: od 0° do 45°,

- d) pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w odcieniach szarości,
- e) lokalizacja budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych jako:
  - wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
  - dopuszcza się sytuowanie budynku w granicy działki.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1MNS**, **1.2MNS**, **1.3MNS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 250 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 9,0 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków zagospodarowania lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) warunki zagospodarowania:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
  - e) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące,
  - f) w ramach działki budowlanej zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4,
  - g) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
  - h) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli,
  - c) dach:
    - dla budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - dla pozostałych budynków i budowli: od 0° do 45°,
  - d) pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w odcieniach szarości,
  - e) lokalizacja budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych jako:
    - wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
    - wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m<sup>2</sup>,
    - dopuszcza się sytuowanie budynku w granicy działki.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla części terenu 1.1MNS, w granicach którego na rysunku planu ustalono strefę obserwacji archeologicznej „OW”, obowiązują przepisy §6 pkt 3 lit. b i pkt 4.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) teren usług z wykluczeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków zagospodarowania lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) warunki zagospodarowania:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

- e) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące,
- f) w ramach działki budowlanej zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
- h) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 40°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków zagospodarowania lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) warunki zagospodarowania:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
  - e) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące,
  - f) w ramach działki budowlanej zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4,
  - g) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
  - h) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli,
  - c) dach:
    - dla budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
    - dla pozostałych budynków i budowli: od 0° do 25°,
  - d) pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w odcieniach szarości,
  - e) lokalizacja budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych jako:
    - wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
    - wolnostojących,
    - dopuszcza się sytuowanie budynku w granicy działki.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla części terenu na rysunku planu ustalono strefę ochronną od istniejącej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują przepisy §10 pkt 2.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1U**, **1.3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków zagospodarowania lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) warunki zagospodarowania:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
- e) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące,
- f) w ramach działki budowlanej zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
- h) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych: od 20° do 40°,
    - dla pozostałych budynków i budowli: od 0° do 40°.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług z wykluczeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków zagospodarowania lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) warunki zagospodarowania:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
  - e) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące,
  - f) w ramach działki budowlanej zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4,
  - g) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
  - h) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 40°.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług z wykluczeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 3) warunki zagospodarowania:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
  - e) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące,
  - f) w ramach działki budowlanej zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4,
  - g) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
  - h) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;

- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
  - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
  - d) pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w odcieniach szarości.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług z wykluczeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków zagospodarowania lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) warunki zagospodarowania:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
  - e) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące,
  - f) w ramach działki budowlanej zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4,
  - g) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
  - h) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
  - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° lub dach płaski,
  - d) pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w odcieniach szarości.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1U-INS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren usług z wykluczeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - b) teren stacji paliw płynnych;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu niewydzielone lub powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków zagospodarowania lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) warunki zagospodarowania:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
  - e) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych: od 20° do 40°,
    - dla pozostałych budynków i budowli: od 0° do 40°, w tym dach płaski.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1UE-US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren usług edukacji,
  - b) teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) teren usług kultury i rozrywki,
  - b) teren zieleni urządzonej;
- 3) warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków zagospodarowania lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) warunki zagospodarowania:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
  - e) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące,
  - f) w ramach działki budowlanej zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4,
  - g) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
  - h) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
  - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° lub dach płaski lub dach łukowy,
  - d) pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w odcieniach szarości.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1UK-UB** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren usług kultury i rozrywki,
  - b) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
  - e) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące,
  - f) w ramach działki budowlanej zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4,
  - g) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
  - h) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 9,0 m dla budynków,
    - 12,0 m dla budowli,
  - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45° lub dach płaski,
  - d) pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w odcieniach szarości.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu na terenie występuje obiekt ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują przepisy §6 pkt 1 lit. b i d.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego;

- 2) zakaz scalania i podziału nieruchomości;
- 3) warunki zagospodarowania:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,08,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
  - e) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń,
  - f) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie 1.1KOP,
  - g) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
  - h) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
  - c) dach dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 45° do 75°,
  - d) pokrycie dachów gontem.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu na terenie występuje obiekt i obszar wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują przepisy §6 pkt 1 lit. a i c.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla terenu, w granicach którego na rysunku planu ustalono strefę ochrony ekspozycji, obowiązują przepisy §6 pkt 5.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren parkingu;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
  - b) zakazuje się budowy budynków,
  - c) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń,
  - d) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
  - e) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla terenu, w granicach którego na rysunku planu ustalono strefę ochrony ekspozycji, obowiązują przepisy §6 pkt 5.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren telekomunikacji;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania:
  - i) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - j) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
  - k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
  - l) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
  - m) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń,
  - n) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
  - o) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 3,0 m,
  - b) dach płaski.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1IKP, 1.2IKP, 1.3IKP, 1.4IKP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren pompowni ścieków;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
  - b) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń,
  - c) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
  - d) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
  - a) zakazuje się budowy budynków,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2,0 m.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla terenów 1.2IKP, 1.3IKP, w granicach których na rysunku planu ustalono strefę ochrony ekspozycji, obowiązują przepisy §6 pkt 5.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN, 1.6RN, 1.7RN, 1.8RN, 1.9RN, 1.10RN, 1.11RN, 1.12RN, 1.13RN, 1.14RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) warunki zagospodarowania:
  - a) zakazuje się budowy budynków i budowli, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
  - b) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla części terenów 1.1RN, 1.3RN, w granicach których występują oznaczone na rysunku planu zabytki archeologiczne, obowiązują przepisy §6 pkt 2 i 3 lit. a;
- 2) dla części terenów 1.1RN, 1.3RN, 1.9RN, w granicach których na rysunku planu ustalono strefę obserwacji archeologicznej „OW”, obowiązują przepisy §6 pkt 3 lit. b i pkt 4;
- 3) dla części terenów 1.4RN, 1.5RN, 1.6RN, 1.7RN, 1.9RN, 1.10RN, 1.11RN, 1.12RN, 1.14RN, w granicach których na rysunku planu ustalono strefę ochronną od istniejącej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują przepisy §10 pkt 2.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1RNL, 1.2RNL, 1.3RNL, 1.4RNL, 1.5RNL, 1.6RNL, 1.7RNL, 1.8RNL, 1.9RNL, 1.10RNL, 1.11RNL, 1.12RNL, 1.13RNL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren łąk i pastwisk;
- 2) warunki zagospodarowania:
  - a) zakazuje się budowy budynków i budowli, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
  - b) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla części terenów 1.6RNL, 1.10RNL, w granicach których występują oznaczone na rysunku planu zabytki archeologiczne, obowiązują przepisy §6 pkt 2 i 3 lit. a;
- 2) dla części terenów 1.6RNL, 1.10RNL, w granicach których na rysunku planu ustalono strefę obserwacji archeologicznej „OW”, obowiązują przepisy §6 pkt 3 lit. b i pkt 4;
- 3) dla terenów 1.5RNL, 1.13RNL i części terenu 1.6RNL, w granicach których na rysunku planu ustalono strefę ochrony ekspozycji, obowiązują przepisy §6 pkt 5;
- 4) dla części terenu 1.10RNL, w granicach którego na rysunku planu ustalono strefę ochronną od istniejącej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują przepisy §10 pkt 2.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 1.8RZM, 1.9RZM, 1.10RZM, 1.11RZM, 1.12RZM, 1.13RZM, 1.14RZM, 1.15RZM, 1.16RZM, 1.17RZM, 1.18RZM, 1.19RZM, 1.20RZM, 1.21RZM, 1.22RZM, 1.23RZM, 1.24RZM, 1.25RZM, 1.26RZM, 1.27RZM, 1.28RZM, 1.29RZM, 1.30RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren usług z wykluczeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego dla terenów 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 1.9RZM, 1.11RZM, 1.12RZM, 1.13RZM, 1.14RZM, 1.15RZM, 1.16RZM, 1.18RZM, 1.19RZM, 1.20RZM, 1.21RZM, 1.27RZM, 1.28RZM, 1.29RZM, 1.30RZM;
- 3) warunki zagospodarowania:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
  - e) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - f) w ramach działki budowlanej zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4,
  - g) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
  - h) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
- 12,0 m dla budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
- 15,0 m dla budowli,
- 6,0 m dla pozostałych budynków,
- c) dach:
  - dla budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
  - dla pozostałych budynków i budowli: od 0° do 45°,
- d) pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w odcieniach szarości,
- e) lokalizacja budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych jako:
  - wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
  - wolnostojących,
  - dopuszcza się sytuowanie budynku w granicy działki.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dla części terenu 1.11RZM, w granicach którego występują oznaczone na rysunku planu zabytki archeologiczne, obowiązują przepisy §6 pkt 2 i 3 lit. a;
  - 2) dla części terenów 1.3RZM, 1.7RZM, 1.11RZM, 1.20RZM, w granicach których na rysunku planu ustalono strefę obserwacji archeologicznej „OW”, obowiązują przepisy §6 pkt 3 lit. b i pkt 4;
  - 3) dla części terenów 1.7RZM, 1.9RZM, 1.10RZM, 1.11RZM, w granicach których na rysunku planu ustalono strefę ochronną od istniejącej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują przepisy §10 pkt 2.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1WS, 1.2WS, 1.3WS, 1.4WS, 1.5WS, 1.6WS, 1.7WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) warunki zagospodarowania: dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dla terenu 1.3WS, w granicach którego na rysunku planu ustalono strefę ochrony ekspozycji, obowiązują przepisy §6 pkt 5;
  - 2) dla części terenu 1.6WS, w granicach którego na rysunku planu ustalono strefę ochronną od istniejącej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują przepisy §10 pkt 2.

## Rozdział 4.

### Ustalenia szczegółowe – warunki dla terenów układu komunikacyjnego

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenia terenu: teren drogi głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu od 14,2 m do 42,4 m;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - a) infrastrukturę techniczną na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zielen przydrożną;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KDZ, 1.2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenia terenu: teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:
  - a) dla terenu 1.1KDZ od 14,5 m do 20,9 m,
  - b) dla terenu 1.2KDZ od 8,3 m do 10,8 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - a) infrastrukturę techniczną na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zielen przydrożną;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla części terenu 1.2KDZ, w granicach którego na rysunku planu ustalono strefę obserwacji archeologicznej „OW”, obowiązują przepisy §6 pkt 3 lit. b i pkt 4.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla części terenu 1.2KDZ, w granicach którego na rysunku planu ustalono strefę ochronną od istniejącej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują przepisy §10 pkt 2.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenia terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu do 4,2 m;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:
  - a) infrastrukturę techniczną na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zielen przydrożną;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.5KDD, 1.6KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD, 1.10KDD, 1.11KDD, 1.12KDD, 1.13KDD, 1.14KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenia terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:
  - a) dla terenu 1.1KDD od 8,3 m do 9,0 m z lokalnymi poszerzeniami,
  - b) dla terenu 1.2KDD od 5,8 m do 10,3 m z lokalnymi poszerzeniami,
  - c) dla terenu 1.3KDD od 5,0 m do 8,5 m z lokalnymi poszerzeniami,
  - d) dla terenu 1.4KDD od 8,4 m do 12,6 m z lokalnymi poszerzeniami,
  - e) dla terenu 1.5KDD od 8,8 m do 9,0 m,
  - f) dla terenu 1.6KDD od 5,0 m do 10,8 m z lokalnymi poszerzeniami,
  - g) dla terenu 1.7KDD od 6,0 m do 7,0 m z lokalnymi poszerzeniami,
  - h) dla terenu 1.8KDD od 5,7 m do 7,0 m z lokalnymi poszerzeniami,
  - i) dla terenu 1.9KDD od 9,2 m do 14,0 m z lokalnymi poszerzeniami,
  - j) dla terenu 1.10KDD od 8,4 m do 9,0 m z lokalnymi poszerzeniami,
  - k) dla terenu 1.11KDD od 8,8 m do 11,1 m z lokalnymi poszerzeniami,
  - l) dla terenu 1.12KDD od 10,0 m do 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami,
  - m) dla terenu 1.13KDD od 8,0 m do 12,5 m,
  - n) dla terenu 1.14KDD 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:
  - a) infrastrukturę techniczną na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zielen przydrożną;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla części terenów: 1.5KDD, 1.9KDD, w granicach których na rysunku planu ustalono strefę obserwacji archeologicznej „OW”, obowiązują przepisy §6 pkt 3 lit. b i pkt 4;
- 2) dla części terenów 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.9KDD, 1.11KDD, 1.12KDD, w granicach których na rysunku planu ustalono strefę ochronną od istniejącej linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują przepisy §10 pkt 2.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR** ustala się:

- 1) przeznaczenia terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:
  - a) dla terenu 1.1KR od 8,0 m do 12,5 m z lokalnymi poszerzeniami,
  - b) dla terenu 1.2KR od 8,0 m do 12,8 m z lokalnymi poszerzeniami,
  - c) dla terenu 1.3KR od 5,0 m do 8,0 m,
  - d) dla terenu 1.4KR 4,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:
  - a) chodnik,
  - b) ścieżkę rowerową,
  - c) infrastrukturę techniczną na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) elementy technicznego wyposażenia drogi,
  - e) zielen przydrożną;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów.

## **Rozdział 5.** **Przepisy końcowe**

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

*Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Wieluniu*

wyłożenie do publicznego wglądu