

P r o j e k t

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

wersja z 11 grudnia 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. 1465 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, zmienioną uchwałą Nr VII/95/24 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 26 września 2024 r., 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, dojazdy 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) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UE-US jako tereny zagospodarowane pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - e) **tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1U, 1.2U, 1.3U, 1U-INS:**
 - **jako tereny pod szpitale i domy pomocy społecznej w przypadku lokalizacji usług zdrowia lub pomocy społecznej,**
 - **jako tereny zagospodarowane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w przypadku lokalizacji usług sportu i rekreacji,**
 - f) **tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.4U, 1.5U jako tereny zagospodarowane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w przypadku lokalizacji usług sportu i rekreacji**

§ 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 Marii Panny w zespole kościoła parafialnego	ul. Kościelna 7, dz. nr ew. 527	XVI w.	A/65 z 12.11.2008 r.

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 łużyckiej
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, obowiązują:
 - 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 miejsce garażowe,
 - d) obiekty biurowe – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 40 m² powierzchni użytkowej,
 - e) usługi edukacji – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej lub na 10 zatrudnionych,
 - f) pozostałe usługi – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 30 m² 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 wewnętrznych 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 zaistnieje 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 m²,
 - 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 nieruchomości;
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 nieruchomości;
- 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,

- 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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) zieleń 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 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.

§ 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 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:
 - 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 ładu 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*

II wyłożenie do publicznego
wglądu