



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 28 stycznia 2010 r.

Nr 25

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY:

- 167** – nr XXV/137/09 z dnia 9 grudnia 2009 r. Rady Gminy Lipce Reymontowskie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie, wieś Lipce Reymontowskie..... 917

167

UCHWAŁA NR XXV/137/09 RADY GMINY LIPCE REYMONTOWSKIE

z dnia 9 grudnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie, wieś Lipce Reymontowskie

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 23 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413) w nawiązaniu do uchwały Nr V/35/07 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 25 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie dla terenów położonych we wsi Lipce Reymontowskie, Rada Gminy Lipce Reymontowskie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Ustalenia ogólne**

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie, wieś Lipce Reymontowskie wg treści załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie, wieś Lipce Reymontowskie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie.

§ 3. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie, wieś Lipce Reymontowskie zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku - integralnej części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącym załącznikami Nr 2 i 3 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem jest określony na rysunku planu miejscowego.

3. Obowiązujący zakres rysunku miejscowego planu obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 5) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudo-

wy;

- 8) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia);
- 10) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych;
- 11) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych;
- 12) granica obszaru o ograniczeniach sanitarnych w zagospodarowaniu terenu.

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Ileć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) **„obszarze planu”** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) **„granicach obszaru objętego rysunkiem planu”** - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego rysunkiem planu, określony w legendzie rysunku planu;
- 3) **„przeznaczeniu terenu”** - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście miejscowego planu i na rysunku miejscowego planu symbolem literowym;
- 4) **„dopuszczeniu”** należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu;
- 5) **„działce budowlanej”** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszego miejscowego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 6) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczo-

na ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

- 7) **„linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania”** - należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem miejscowego planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 8) **„udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej”** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 9) **„stanie istniejącym”** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 10) **„zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych”** w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 11) **„polu widoczności”** - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy, itp.;
- 12) **„kioskach”** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem, spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 12 m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4 m,
 - c) minimalna powierzchnia szklenia: 40% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu: 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;
- 13) **„zabudowie wolnostojącej”** - należy przez to

rozumieć takie usytuowanie budynków, w którym każdy z budynków jest odległy od granicy działki budowlanej minimum 3 m;

- 14) **„zabudowie zespolonej”** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym budynek mieszkalny jest usytuowany przy wspólnej granicy działek budowlanych;
- 15) **„wysokości budynków”** określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 16) **„nowych budynkach”** należy przez to rozumieć budynki dla realizacji, których uzyskano pozwolenie na budowę po dniu wejścia w życie niniejszej zmiany planu;
- 17) **„objektach wieżowych budynków produkcyjnych”** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części o wysokości całkowitej od 15 m do 35 m;
- 18) **„intensywności zabudowy”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni działki budowlanej;
- 19) **„obszarze o ograniczeniach sanitarnych w zagospodarowaniu terenu”** - należy przez to rozumieć teren lub fragment terenu położony w odległości bliższej niż 50 m od granic istniejącego lub projektowanego cmentarza grzebalnego;
- 20) **„przepisach szczególnych”** należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

3. Ileż to w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **„tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”**, oznaczonym symbolem „MW”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) **„tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”**, oznaczonym symbolem „MNU”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania:
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²), gastronomii,

gabinetów lekarskich, poczty oraz usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym,

z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

- 3) **„tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową”**, oznaczoną symbolem „RMu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanych:

- a) budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz budynków o funkcji produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej,
- b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- c) budynków o funkcji usługowej (z wyłączeniem obiektów kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², sportu i rekreacji, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

- 4) **„tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych”**, oznaczonym symbolem „RM”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynek i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych

- nych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) **„tereny zabudowy usługowej”** oznaczonym symbolem „U”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²), gastronomii, turystyki, gabinetów lekarskich, poczty, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego i stacji paliw), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 6) **„tereny zabudowy usługowej oświaty”**, oznaczonym symbolem „UO”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji oświaty (w tym: przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów i szkół średnich), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) **„tereny sportu i rekreacji”**, oznaczonym symbolem „US”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów sportowych, turystycznych i rekreacyjnych (w tym między innymi: stadionów, boisk, hal sportowych, lodowisk, ścieżek rekreacyjnych) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 8) **„tereny zabudowy usługowej sakralnej”**, oznaczonym symbolem „UOS”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych kościołów i kaplic budynków z powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 9) **„tereny zabudowy kościelnej”**, oznaczonym symbolem „UOK”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji związanej z obsługą budynków sakralnych (w tym: o funkcji mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego, kultury oraz opieki społecznej) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 10) **„tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”**, oznaczonym symbolem „P”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych oraz składów i magazynów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 11) **„tereny obsługi komunikacji samochodowej”**, oznaczonym symbolem „KS”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków: stacji diagnostycznych i serwisowych, stacji paliw, myjni samochodowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 12) **„tereny komunikacji - parking ogólnodostępny”**, oznaczonym symbolem „KSp”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych miejsc postojowych dla samochodów z powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 13) **„tereny rolnicze”**, oznaczonym symbolem „R”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych, w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;
- 14) **„tereny ogrodów”**, oznaczonym symbolem „RO”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania ogrodniczego;
- 15) **„tereny zabudowy rolniczej produkcji zwierzęcej”**, oznaczonym symbolem „RPZ”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków inwentarskich z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych, gospodarczych i magazynowych, garażami oraz

- terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 16) „**tereny rolnicze – rezerwa terenu pod zabudowę**”, oznaczonym symbolem „**R/B**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych, w tym: na gruntach ornych i na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych z wyłączeniem wprowadzania zadrzewień i obiektów melioracji wodnych;
- 17) „**tereny zieleni**”, oznaczonym symbolem „**ZP**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym;
- 18) „**cemtarze**”, oznaczonym symbolem „**ZC**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów grzebalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach sakralnych, technicznych i gospodarczych oraz dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 19) „**lasy**”, oznaczonym symbolem „**ZL**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne, leśne obiekty rekreacyjne i zabudowę leśną;
- 20) „**tereny wód powierzchniowych w stawach**”, oznaczonym symbolem „**Ws**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych sztucznych zbiorników wodnych o funkcji przeciw-pożarowej;
- 21) „**tereny komunikacji kolejowej**”, oznaczonym symbolem „**KK**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych urządzeń transportu na obszarze kolejowym;
- 22) „**tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza**”, oznaczonym symbolem „**KD-Z**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) klasy zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 23) „**tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna**”, oznaczonym symbolem „**KD-L**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 24) „**tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa**”, oznaczonym symbolem „**KD-D**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 25) „**tereny dróg (ulic) wewnętrznych**”, oznaczonym symbolem „**KDW**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych;
- 26) „**tereny infrastruktury technicznej – ujęcia i stacje wodociągowe**”, oznaczonym symbolem „**WW**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących do poboru i uzdatniania wody z zbędnymi do ich funkcjonowania zbiornikami, budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 27) „**tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja**”, oznaczonym symbolem „**Ks**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących przesyłaniu i oczyszczeniu ścieków sanitarnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne (punkty sytuacyjne mapy) lub linie zwymiarowane na rysunku planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy),
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgranicza-

- jące tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi (punktami sytuacyjnymi mapy zasadniczej) lub zwymiarowaniem;
 - 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia ta pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym, że linia ta jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
 - 5) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i usługowych, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicę, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 6) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i usługowych, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicę, ale bez prawa odbudowy;
 - 7) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicę obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
 - 8) w terenach, określonych na rysunkach planu, w których wskazano osie istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, obowiązuje zachowanie minimalnych odległości budynków wynoszących:
 - a) 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - b) od osi stacji transformatorowych słupowych;
 - 9) w pasie terenu określonym minimalnymi odległościami budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV) i stacji transformatorowych dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
 - 10) w terenach, dla których określono minimalne odległości budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV) i stacji transformatorowych, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji linii lub urządzenia;
 - 11) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach o przeznaczeniu tereny usługowe minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenne,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum - 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - c) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach,
 - d) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych;
- 12) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - a) minimum 2 stanowiska na każde 1.000 m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
 - b) o powierzchni dostosowanej do transporto-chłonności dostaw i wywozu produktów;
 - 13) przepis, zawarty w pkt 11 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
 - 14) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego:
 - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
 - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 10 m,
 - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 13 m;
 - 15) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9 m, chyba że ustalenia w rozdziale 3 stanowią inaczej;
 - 16) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - o

symbolu „MNU” dopuszcza się realizację:

- a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej o wielkości określonej przepisami § 9 pkt 4a lub rozdziału 3 niniejszej uchwały, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 50%;
- 17) wyklucza się kolor niebieski i fioletowy pokrycia dachów;
 - 18) na elewacjach budynków, nie będących zabytkami, od strony ulic i placów, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - a) płaskich przylegających do ściany,
 - b) o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku;
 - 19) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków z wyłączeniem budynków mieszkalnych, dla których ustalono warunek zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, dopuszczalne jest usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 20) w terenach określonych planem, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę techniczno-produkcyjną obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m;
 - 21) w terenach przeznaczonych pod zabudowę techniczno-produkcyjną oraz oczyszczalnię ścieków, dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5 m;
 - 22) obowiązuje zakaz realizacji od strony ulic (chyba że ustalenia rozdziału 3 mówią inaczej):
 - ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - ogrodzeń o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
 - 23) w terenach, dla których określono warunek „zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej”, warunek ten nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych.
- § 6. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) na obszarach planu w szczególności ochronie podlegają:
 - a) wgląd na dominantę architektoniczną, bryłę kościoła p.w. Znalezienia Krzyża Świętego od strony południowej i północnej z drogi powiatowej Nr 1319E,
 - b) wgląd na, bryłę kaplicy św. Józefata i stary cmentarz od strony zachodniej z drogi powiatowej Nr 1319E,
 - c) otoczenie stawu w centrum usługowym gminy,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej przed hałasem i wibracjami,
 - e) w obrębie cmentarza cztery pomniki przyrody ożywionej wiązy górskie o obwodzie od 250 cm do 350 cm;
 - 2) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - 3) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do terminów realizacji obiektów i urządzeń ustalonego planem zagospodarowania terenu;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
 - 5) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MNU, U, UO, US, UOS, UOK, RMu, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 6) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 5 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych;
 - 7) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
 - 8) w terenach o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowo-usługowa o symbolu „MNU” i usługowej, oznaczonej symbolem U, obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 9) w terenach o przeznaczeniu zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową o symbolu „RMu” obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej w liczbie powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - b) zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - c) dopuszczenie realizacji obiektów usługowych w terenach o symbolu RMu, jako zabudowy

uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy zagrodowej pod warunkiem zachowania wielkości powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego maksimum 50%,

- d) zachowanie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 30%,

chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej.

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze planu ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:
 - a) cmentarz rzymsko-katolicki (stary) - Decyzja Nr 858 z dnia 3 stycznia 1992 r.,
 - b) kaplica św. Józefata - Decyzja Nr 240-XII-1/5 z dnia 8 kwietnia 1950 r.,
 - c) mogiła zbiorowa z II wojny światowej na cmentarzu rzymsko-katolickim (nowym) –Decyzja Nr 920 z dnia 22 grudnia 1992 r.;
- 2) w obszarze planu ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty i obszary występujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) cmentarz grzebalny nowy,
 - b) cmentarz przykościelny;
- 3) w obszarze planu ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty zespołu kościoła parafialnego p.w. Znalezienia Krzyża Świętego z plebanią;
- 4) na obszarze planu ochronie podlegają stanowiska archeologiczne;
- 5) na terenach lub fragmentach terenów, które położone są w obszarach występowania stanowisk archeologicznych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 6) na terenach lub fragmentach terenów położonych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji;
- 7) w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

§ 9. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady podziału:

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy, winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów,

przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;

- 2) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznych jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg (ulic);
- 3) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 4) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczoną symbolem „RMu”, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu „MNU” obowiązują:
 - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnej dla zabudowy:
 - wolnostojącej od 500 do 2.500 m²,
 - zespolonej od 300 do 1.500 m²,
 - b) szerokości frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej – 18 m,
 - zespolonej – 12 m,

chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej,

- c) działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 5) w terenach o przeznaczeniu: zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolem RM i zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczoną symbolem „RMu”, obowiązują:
 - a) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 800 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów działek zabudowy zagrodowej 18 m;
- 6) dla pozostałej zabudowy wielkość działek uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m i wielkości działki budowlanej minimum 200 m², chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 7) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod ulice (drogi) lub dojazdu należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni (chyba, że ustalenia rozdziału 3 lub rysunku planu stanowią inaczej):
 - dla ulic (dróg) dojazdowych i lokalnych, minimum 5,0 m,

- dla ulic włączanych do ulic (dróg) zbiorczych, minimum 10 m;
- 9) zasady podziału nieruchomości obowiązują również przy przeprowadzaniu scalenia i podziału nieruchomości lub połączenia i ponownego podziału nieruchomości;
- 10) nie wyznacza się obszaru wymagającego obowiązkowo scalenia i podziału nieruchomości;
- 11) dla stacji transformatorowych, działka budowlana o wymiarach minimum 6 m x 5 m, z możliwością dostępu do drogi publicznej.

§ 10. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszary planu w skład, którego wchodzi ulice klasy zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa określone rysunkiem planu pełniące funkcję obsługi bezpośredniej terenów zabudowy oraz funkcję nawiazania ulic pieszo jezdnych, dojazdów i dojść do sieci dróg publicznych;
- 2) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
 - a) ulice (drogi) określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,
 - b) drogi wewnętrzne nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne) są dojazdami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszego planu zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 4) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu;
- 5) realizacja obiektów o funkcji usługowej lub o funkcji techniczno-produkcyjnej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 6) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;
- 7) w ramach pasów drogowych ulic klasy lokalna i zbiorcza, ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania;
- 8) w pasach drogowych ulic dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu

kołowego, pieszego na warunkach właściwego zarządcy drogi;

- 9) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

§ 11. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojść i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów szczególnych,
 - c) w osiach istniejących sieci oraz wskazanych na rysunku miejscowego planu;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) w terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 6) podstawowy układ sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej obejmuje:
 - a) istniejącą oczyszczalnię ścieków,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej istniejące i projektowane wzdłuż ulic: zbiorczej, lokalnych i dojazdowej,
- 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu zachowania wymaganej przepisami szczególnymi, jakości odprowadzanych

- ścieków;
- 8) do czasu wyposażenia terenów w sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe i przemysłowe mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem na zlewnię oczyszczalni ścieków lub do przydomowych, lub zakładowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi);
 - 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
 - 10) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz, zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt 3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów techniczno-budowlanych;
 - 11) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia;
 - 12) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszcza się:
 - a) przebudowę linii ze zmianą trasy,
 - b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 13) podstawowy układ sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną obejmuje:
 - a) istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV,
 - b) istniejące stacje transformatorowe z dopuszczeniem ich konserwacji lub wymiany,
 - c) projektowaną stację transformatorową budynkową w terenie o symbolu 3.67.R/B w obrębie działki Nr 855, oraz w terenie o symbolu 3.50.KSp,
 - d) linie elektroenergetyczne 15kV zasilające projektowane stacje transformatorowe,
 - e) projektowane do przebudowy na kablowe, odcinki napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, będących w kolizji z istniejącą i projektowaną zabudową,
 - f) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
 - 14) usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 12. Na obszarach objętych planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż do-

tychczasowe dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;

- 2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;
- 3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę, związanej z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem.

Rozdział 3

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach

§ 13. W obszarze planu, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania określone symbolem cyfrowym i literowym.

§ 14. 1. Ustala się dla wyznaczonych na rysunku miejscowego planu terenów: przeznaczenie, szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, uzupełniające zasady i warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu zawarte w rozdziałach Nr 1 i 2 niniejszej uchwały, wg treści zawartej w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Teren o symbolu **3.01.KD-Z:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) odcinek pasa drogowego drogi powiatowej Nr 1319E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się realizację zatok postojowych lub pasów zieleni,
 - d) dopuszczalna realizacja ścieżki rowerowej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
 - e) w programie uzbrojenia na odcinkach stycznych do terenów budowlanych, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

3. Teren o symbolu **3.02. KD-Z:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) odcinek pasa drogowego drogi powiatowej Nr 1319E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się realizację zatok postojowych lub pasów zieleni,
 - d) dopuszczalna realizacja ścieżki rowerowej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
 - e) w programie uzbrojenia na odcinkach stycznych do terenów budowlanych, dopuszczalna

realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi,

f) istniejący krzyż przydrożny do zachowania.

4. Teren o symbolu **3.03.KD-Z:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) odcinek pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2933E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżek pieszo-rowerowych, zatok postojowych zamiennie z pasami zieleni,
 - d) w programie uzbrojenia na odcinkach stycznych do terenów budowlanych, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

5. Teren o symbolu **3.04.KD-Z:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) odcinek pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2933E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżek pieszo-rowerowych, zatok postojowych zamiennie z pasami zieleni,
 - d) w programie uzbrojenia na odcinkach stycznych do terenów budowlanych, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

6. Teren o symbolu **3.05.KD-D:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej 15 kV (kablowej) i niskiego napięcia.

7. Teren o symbolu **3.06.KD-D:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) odcinek pasa drogowego drogi gminnej Nr 115203E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

8. Teren o symbolu **3.07.KD-D:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej 15 kV (kablowej) i niskiego napięcia,

c) istniejąca kapliczka do zachowania.

9. Teren o symbolu **3.08.KD-L:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) odcinek pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2933E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżek pieszo-rowerowych, zatok postojowych zamiennie z pasami zieleni,
 - d) w programie uzbrojenia na odcinkach stycznych do terenów budowlanych, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

10. Teren o symbolu **3.09.KD-D:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej 15 kV (kablowej) i niskiego napięcia.

11. Teren o symbolu **3.10.KD-D:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej 15 kV (kablowej) i niskiego napięcia,
 - c) istniejąca kapliczka do zachowania.

12. Teren o symbolu **3.11.KD-L:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) odcinek pasa drogowego drogi gminnej Nr 105307E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżek pieszo-rowerowych, zatok postojowych zamiennie z pasami zieleni,
 - d) w programie uzbrojenia na odcinkach stycznych do terenów budowlanych, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

13. Teren o symbolu **3.12. KDW:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga gospodarcza obsługi gruntów rolnych w istniejących granicach własności,
 - b) nawierzchnia drogi jednolita bez wydzielania chodników,
 - c) dopuszcza się realizację odwodnienia pasa drogowego rowami.

14. Teren o symbolu **3.13. KDW:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia drogi jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) dopuszcza się realizację odwodnienia pasa drogowego rowami.

15. Teren o symbolu **3.14. KDW:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia drogi jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) dopuszcza się realizację odwodnienia pasa drogowego rowami.

16. Teren o symbolu **3.15. KD-L:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) odcinek pasa drogowego drogi gminnej Nr 105307E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżek pieszo-rowerowych, zatok postojowych zamiennie z pasami zieleni,
 - d) w programie uzbrojenia na odcinkach stycznych do terenów budowlanych, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi,
 - e) istniejąca kapliczka do zachowania,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

17. Teren o symbolu **3.16. RMu:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,

- e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.
- g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.15.KD-L, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.15.KD-L, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.

18. Teren o symbolu **3.17. KD-D:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej 15 kV (kablowej) i niskiego napięcia.

19. Teren o symbolu **3.18. KD-D:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej 15 kV (kablowej) i niskiego napięcia.

20. Teren o symbolu **3.19. KD-D:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej 15 kV (kablowej) i niskiego napięcia.

21. Teren o symbolu **3.20. KD-D:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m,
 - c) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej 15 kV (kablowej) i niskiego napięcia.

22. Teren o symbolu **3.21. KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m,
 - c) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej 15 kV (kablowej) i niskiego napięcia.

23. Teren o symbolu **3.22. KK**:

- 1) przeznaczenie - tereny komunikacji kolejowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: teren istniejącej bocznicy linii kolejowej normalnotorowej do zachowania.

24. Teren o symbolu **3.23.P**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 15 m,
 - b) połacie dachowe o nachyleniu od 5% do 100%,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - d) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10% i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej.

25. Teren o symbolu **3.24. KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej 15 kV (kablowej) i niskiego napięcia.

26. Teren o symbolu **3.25. KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni szerokości minimum 3,5 m,
 - b) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej 15 kV (kablowej) i niskiego napięcia.

27. Teren o symbolu **3.26. KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m,

c) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej 15 kV (kablowej) i niskiego napięcia.

28. Teren o symbolu **3.27. RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.
 - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.24.KD-D, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.24.KD-D, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.

29. Teren o symbolu **3.28. KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) istniejący pomnik „Tadeuszowi Kościuszce” z 1917 r. do zachowania,
 - c) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej 15 kV (kablowej) i niskiego napięcia.

30. Teren o symbolu **3.29. KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej 15 kV (kablowej) i niskiego napięcia.

31. Teren o symbolu **3.30. KSp**:

- 1) przeznaczenie - tereny komunikacji - parking ogólnodostępny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych minimum 20,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni terenu,
 - c) zakaz realizacji budynków.

32. Teren o symbolu **3.31. KD-D:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m,
 - b) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej 15 kV (kablowej) i niskiego napięcia.

33. Teren o symbolu **3.32. KD-D:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej 15 kV (kablowej) i niskiego napięcia.

34. Teren o symbolu **3.33.R:**

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

35. Teren o symbolu **3.34. KD-D:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej 15 kV (kablowej) i niskiego napięcia,
 - c) istniejący krzyż przydrożny do zachowania.

36. Teren o symbolu **3.35. RPZ:**

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy rolniczej produkcji zwierzęcej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 15 m,
 - b) połacie dachowe o nachyleniu od 1,5% do 100%,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej.

37. Teren o symbolu **3.36.R:**

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

38. Teren o symbolu **3.37.R:**

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

39. Teren o symbolu **3.38.RMu:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.15.KD-L, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.15.KD-L, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.
 - i) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

40. Teren o symbolu **3.39.MNu:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,

- c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
- e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
- g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- h) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

41. Teren o symbolu **3.40.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - d) istniejąca zlewnia mleka do zachowania lub zmiany sposobu użytkowania na budynek usługowy lub mieszkalny,
 - e) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
 - i) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

42. Teren o symbolu **3.41.ZL**:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - c) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze gruntów rolnych lub ich zalesienie,
 - d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.
 - e) fragmenty terenu (wg rysunku planu) położone są w obszarze występowania i obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne

w obszarze występowania stanowisk wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych, a w obszarze ochrony stanowisk podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

43. Teren o symbolu **3.42.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej.

44. Teren o symbolu **3.43.RO**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze – ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki ogrodniczej,
 - b) dopuszczalna realizacja altan o powierzchni do 12 m².

45. Teren o symbolu **3.44.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.
 - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.15.KD-L, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,

h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.15.KD-L, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.

46. Teren o symbolu 3.45.MW:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - d) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
 - g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

47. Teren o symbolu 3.46.RO:

- 1) przeznaczenie: tereny ogrodów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszczalna realizacja obiektów budowlanych bezpośrednio związanych z produkcją ogrodnictw.

48. Teren o symbolu 3.47.KSp:

- 1) przeznaczenie - tereny komunikacji - parking ogólnodostępny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) minimalna liczba miejsc parkingowych dla 50 samochodów osobowych,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - c) teren stanowi strefę ekspozycji zabytkowego cmentarza,
 - d) zielen o charakterze parkowym, zagospodarowanie zieleni wymaga zachowania ekspozycji cmentarza od strony północnej z drogi powiatowej Nr 1319E,
 - e) w programie zagospodarowania dopuszcza się realizację domu przedpogrzebowego lub kostnicy,
 - f) łączna powierzchnia zabudowy budynków: domu przedpogrzebowego i kostnicy do 300 m²,
 - g) wysokość budynków domu przedpogrzebowego i kostnicy do 9 m,
 - h) połacie dachowe o nachyleniu od 5% do 100%.

49. Teren o symbolu 3.48.Ks:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejąca oczyszczalnia ścieków,

- b) budynki o jednej kondygnacji maksymalnie do 6 m,
- c) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% terenu,
- f) w pasie terenu o szerokości 6m od granicy terenu o symbolu 3.49.ZC i 3.52.U, wymagane wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ogrodzeń szczelnych,
- g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

50. Teren o symbolu 3.49.ZC:

- 1) przeznaczenie - cmentarze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejący cmentarz oraz kaplica wpisane do rejestru zabytków, realizacja zagospodarowania podlega ochronie konserwatorskiej na warunkach przepisów szczególnych,
 - b) w zagospodarowaniu cmentarza wymagane zachowanie osi na linii brama - kaplica,
 - c) w programie zagospodarowania cmentarza dom przedpogrzebowy lub kostnica,
 - d) łączna powierzchnia zabudowy budynków: domu przedpogrzebowego i kostnicy do 300 m²,
 - e) wysokość budynków domu przedpogrzebowego i kostnicy do 9m,
 - f) połacie dachowe o nachyleniu od 5% do 100%,
 - g) w zagospodarowaniu cmentarza wymagane jest uwzględnienie rezerwy terenów grzebalnych pod mogiły zbiorowe o powierzchni minimum 0,05 ha.

51. Teren o symbolu 3.50.U:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków z lokalami mieszkalnymi, gospodarczymi i garaży,
 - b) teren o ograniczeniach sanitarnych w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację obiektów usługowych z wyjątkiem związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności, żywienia zbiorowego oraz lokalnych ujęć wody,
 - c) wysokość budynków do 6 m,
 - d) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 70%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
 - g) teren w części przylegającej do drogi powiatowej Nr 1319E stanowi strefę ekspozycji zabytkowego cmentarza,
 - h) teren realizacji stacji transformatorowej na działce o wielkości minimum 5 m x 6 m, z bezpośrednią dostępnością do drogi publicznej.

52. Teren o symbolu 3.51.ZC:

- 1) przeznaczenie - cmentarze;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) mogiła zbiorowa z II wojny światowej jest wpisany do rejestru zabytków, a obszar cmentarza do ewidencji zabytków, realizacje zagospodarowania w obrębie terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- b) zakaz realizacji budynków.

53. Teren o symbolu **3.52.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków usługowych do 9 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
 - d) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
 - g) w pasie terenu o szerokości 6 m od granicy terenu o symbolu 3.48.Ks i 3.50.U wymagane wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

54. Teren o symbolu **3.53.ZL**:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - c) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze gruntów rolnych lub ich zalesienie,
 - d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

55. Teren o symbolu **3.54.P**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 20 m,
 - b) połacie dachowe o nachyleniu od 1,5% do 100%,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - d) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10% i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o funkcji obsługi komunikacji samochodowej,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej.

56. Teren o symbolu **3.55.R**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

- c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

57. Teren o symbolu **3.56.R**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

58. Teren o symbolu **3.57.R**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

59. Teren o symbolu **3.58.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej.

60. Teren o symbolu **3.59.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15% działki budowlanej.

61. Teren o symbolu **3.60.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15% działki budowlanej.

62. Teren o symbolu **3.61.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej.

63. Teren o symbolu **3.62.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,

- g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej.

64. Teren o symbolu **3.63.RO**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze – ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki ogrodniczej,
 - b) dopuszczalna realizacja altan o powierzchni do 12 m².

65. Teren o symbolu **3.64.RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.

66. Teren o symbolu **3.65.R/B**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze – rezerwa terenu pod zabudowę;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków i sieci uzbrojenia terenu,
 - b) istniejące nieużytki do rekultywacji z docelowym przystosowaniem ukształtowania terenu do zabudowy,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

67. Teren o symbolu **3.66.R**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

68. Teren o symbolu **3.67.R/B**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze – rezerwa terenu pod zabudowę;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków i sieci uzbrojenia terenu z wyjątkiem wskazanej na rysunku planu stacji transformatorowej z odcinkiem sieci elektroenergetycznej 15 kV,
 - b) istniejące nieużytki do rekultywacji z docelowym przystosowaniem ukształtowania terenu do zabudowy,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

69. Teren o symbolu **3.68.R**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

70. Teren o symbolu **3.69.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) istniejący zakład produkcji szwalniczej do zachowania,
 - c) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
 - e) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - f) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - h) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.24.KD-D, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - i) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.24.KD-D, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.

71. Teren o symbolu **3.70.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty usługowe wyłącznie o funkcji usług handlu,
 - b) dopuszcza się w obiektach o funkcji usług, realizację obiektów związanych z funkcją produkcyjną, magazynami i składami z wykluczeniem przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) budynki o wysokości do 12 m,
 - d) połacie dachowe o nachyleniu od 3% do 100%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15% działki budowlanej.

72. Teren o symbolu **3.71.P**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 20 m, warunek nie dotyczy konstrukcji wieżowych budynków produkcyjnych, których wysokość wynika z zastosowanej technologii produkcji,
 - b) połacie dachowe o nachyleniu od 5% do 100%,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - d) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10% i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o funkcji obsługi komunikacji samochodowej,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej.

73. Teren o symbolu **3.72.KS**:

- 1) przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki o wysokości do 9 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 5% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 20%,
 - w budynkach obsługi stacji paliw dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu i gastronomii.

74. Teren o symbolu **3.73.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie terenu w formie utwardzonego placu targowego,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej do zachowania,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej.

75. Teren o symbolu **3.74.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 30%,
 - b) wysokość budynków usługowych do 12 m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej.

76. Teren o symbolu **3.75.ZP**:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków i ogrodzeń,
- b) dopuszczalna realizacja obiektów małej architektury i ogrodu jordanowskiego,
- c) istniejąca stacja transformatorowa słupowa do przebudowy na terenie o symbolu 3.50.U.

77. Teren o symbolu **3.76.UOK**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej kościelnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego plebanii i usługowych do 12 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) połacie dachowe budynków mieszkaniowych i usługowych o nachyleniu od 10% do 100%,
 - d) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej.

78. Teren o symbolu **3.77.MNu,RO**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i terenami ogrodów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny do zachowania,
 - c) budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - e) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
 - h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 60% działki budowlanej.

79. Teren o symbolu **3.78.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny do zachowania,
 - c) budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

- e) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
- f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - co najmniej 20% działek budowlanych zabudowy jednorodzinnej,
 - co najmniej 5% działki budowlanej zabudowy wielorodzinnej.

80. Teren o symbolu **3.79.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki wyłącznie o funkcji administracji, kultury i opieki społecznej,
 - b) wysokość budynków do 9,5m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej.

81. Teren o symbolu **3.80.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o funkcji administracji, handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m², kultury i opieki społecznej,
 - b) dopuszcza się realizację w budynku usługowym lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej do 45%,
 - c) wysokość budynków do 15 m,
 - d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - e) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
 - h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej.

82. Teren o symbolu **3.81.Ws**:

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych w stawach;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zbiornik ochrony przeciwpożarowej,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) dopuszcza się realizację nadwodnych lub nawodnych urządzeń służących do obsługi sprzętu pływającego wykorzystywanego dla celów rekreacji, sportów wodnych oraz uprawiania

sportów wędkarskich.

83. Teren o symbolu **3.82.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej.

84. Teren o symbolu **3.83.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o funkcji bezpieczeństwa publicznego, kultury i gastronomii,
 - b) wysokość budynków usługowych do 12 m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
 - h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

85. Teren o symbolu **3.84.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 12 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
 - g) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych).

86. Teren o symbolu **3.85.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej.

87. Teren o symbolu **3.86.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
 - h) teren stanowi maksimum dwie działki budowlane.

88. Teren o symbolu **3.87.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejący budynek mieszkalny do zachowania,
 - b) w ramach działki budowlanej zabudowy usługowej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów związanych z funkcją produkcyjną, magazynami i składami z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) na fragmencie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a granicą obszaru o ograniczeniach sanitarnych w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację obiektów budow-

lanych z wyjątkiem mieszkalnych i związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności, żywienia zbiorowego oraz lokalnych ujęć wody,

- e) budynki o wysokości do 12 m,
- f) połacie dachowe o nachyleniu od 3% do 100%,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
- h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15% działki budowlanej,
- i) dopuszczalny podział terenu wyłącznie na dwie działki budowlane przy zachowaniu frontu działek od strony ulicy o symbolu 3.34.KD-D minimum 20m.

89. Teren o symbolu **3.88.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej.

90. Teren o symbolu **3.89.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
 - h) podział na działki budowlane terenu jednoczesny na zasadzie połączenia i podziału działek ewidencyjnych wchodzących w skład terenu.

91. Teren o symbolu **3.90.P**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 9 m,
 - b) połacie dachowe o nachyleniu od 5% do 100%,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - d) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o powierzchni użytkowej do 300 m²,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
 - f) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

92. Teren o symbolu **3.91.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - g) w pasie terenu o szerokości 40 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.05.KD-D-odcinek o przebiegu równoleżnikowym i drogi o symbolu 3.04.KD-L, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 25m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.05.KD-D-odcinek o przebiegu równoleżnikowym i drogi o symbolu 3.04.KD-L, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.

93. Teren o symbolu **3.92.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,

- d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
- e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.
- g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.05.KD-D i 3.02.KD-Z, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.05.KD-D i 3.02.KD-Z, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.

94. Teren o symbolu 3.93.R:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

95. Teren o symbolu 3.94.R:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

96. Teren o symbolu 3.95.R:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

97. Teren o symbolu 3.96.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,

- e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.
- g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.06.KD-D i 3.02.KD-Z, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.06.KD-D i 3.02.KD-Z, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.

98. Teren o symbolu 3.97.U:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o funkcji kultury, gastronomii i handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m²,
 - b) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 30%,
 - c) wysokość budynków do 9 m,
 - d) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 70%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
 - h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

99. Teren o symbolu 3.98.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.
 - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.07.KD-D, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych

jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,

- h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.07.KD-D, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.

100. Teren o symbolu **3.99.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej.

101. Teren o symbolu **3.100.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) istniejące budynki wchodzące w skład zabudowy zagrodowej do zachowania lub przekształcenia ich funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu,
 - d) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - e) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej.

102. Teren o symbolu **3.101.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopu-

szczeniem zabudowy zespolonej,

- b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
- e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej.

103. Teren o symbolu **3.102.WW**:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - ujęcia i stacje wodociągowe;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o jednej kondygnacji maksymalnie do 8 m,
 - b) połacie dachowe na budynkach o nachyleniu od 5% do 70%,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 20%,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% terenu,
 - e) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

104. Teren o symbolu **3.103.UO**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej oświaty;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 30%,
 - b) wysokość budynków usługowych do 15 m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) połacie dachowe budynków usługowych o nachyleniu od 5% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 70%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
 - h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

105. Teren o symbolu **3.104.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna,

maksymalnie do 6 m,

- d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
- e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej.

106. Teren o symbolu **3.105.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego lub lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej do 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 9,5 m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej.

107. Teren o symbolu **3.106.MNu, RO**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i terenami ogrodów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 60% działki budowlanej.

108. Teren o symbolu **3.107.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w podda-

szu użytkowym,

- c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
- d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
- e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
- g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi o symbolu 3.29.KD-D i 3.32.KD-D, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.29.KD-D i 3.32.KD-D, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.

109. Teren o symbolu **3.108.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej.

110. Teren o symbolu **3.109.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w obrębie terenu, budynku mieszkalnego lub lokali mieszkalnych w budynku usługowym o udziale powierzchni użytkowej do 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków,
 - b) istniejący zakład produkcyjny (szwalniczy) do zachowania,
 - c) wysokość budynków do 9,5 m,
 - d) połacie dachowe budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku

do powierzchni działki do 70%,

- f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej.

111. Teren o symbolu **3.110.U:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 30%,
 - b) istniejący zakład produkcyjny (piekarnia) do zachowania,
 - c) wysokość budynków usługowych do 9 m,
 - d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - e) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
 - h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej.

112. Teren o symbolu **3.111.RMu:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 12 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
 - g) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych).

113. Teren o symbolu **3.112.MNu,RO:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i terenami ogrodów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

- g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej.

114. Teren o symbolu **3.113.U:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 50%,
 - b) wysokość budynków usługowych do 9 m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
 - h) w pasie terenu określonym nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą przylegającej ulicy, wysokość drzew wymaga podporządkowania ekspozycji kościoła na terenie o symbolu 3.115.UOS.

115. Teren o symbolu **3.114.UOK:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej kościelnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejące budynki zagrody do zachowania lub zmiany funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 9 m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) połacie dachowe budynków mieszkaniowych i usługowych o nachyleniu od 20% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 10% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 30%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
 - h) w pasie terenu określonym nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą przylegającej ulicy wysokość drzew wymaga podporządkowania ekspozycji kościoła na terenie o symbolu 3.115.UOS.

116. Teren o symbolu **3.115.UOS:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej sakralnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejący budynek kościoła do zachowania,
 - b) zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - c) budynek kościoła Parafii p.w. Znalezienia Krzyża Świętego z plebanią, cmentarz przykościelny są wpisane do ewidencji zabytków, realizacje zagospodarowania w obrębie terenu pod-

legają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

117. Teren o symbolu **3.116.R:**

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

118. Teren o symbolu **3.117.R:**

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

119. Teren o symbolu **3.118.MNu:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) na fragmencie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a granicą obszaru o ograniczeniach sanitarnych w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem mieszkalnych i związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności, żywienia zbiorowego oraz lokalnych ujęć wody,
 - d) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - e) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
 - i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

120. Teren o symbolu **3.119.RMu:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,

c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,

d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,

e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.

g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.06.KD-D, 3.07.KD-D i 3.31.KD-D, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,

h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.06.KD-D, 3.07.KD-D i 3.31.KD-D, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka,

i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

121. Teren o symbolu **3.120.MNu:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) na fragmencie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą obszaru o ograniczeniach sanitarnych w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem mieszkalnych i związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności, żywienia zbiorowego oraz lokalnych ujęć wody,
 - c) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - e) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej.

122. Teren o symbolu **3.121.R:**

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i

- podziemnej infrastruktury technicznej,
- c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

123. Teren o symbolu 3.122.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
 - h) podział na działki budowlane terenu jednoczesny na zasadzie połączenia i podziału działek ewidencyjnych wchodzących w skład terenu.

124. Teren o symbolu 3.124.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej.

125. Teren o symbolu 3.125.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

- d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
- e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej.

126. Teren o symbolu 3.126.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej.

127. Teren o symbolu 3.127.R:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

128. Teren o symbolu 3.128.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej.

129. Teren o symbolu 3.129.US:

- 1) przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków o funkcjach sanitarnych, biurowych i szkoleniowych do 9 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) połacie dachowe budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 10%,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej.

130. Teren o symbolu **3.130.ZL**:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - c) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze gruntów rolnych lub ich zalesienie,
 - d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

131. Teren o symbolu **3.131.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.08.KD-L, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.08.KD-L, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.

132. Teren o symbolu **3.132.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,

- b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
- d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
- e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.
- g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.08.KD-L i 3.09.KD-D, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.08.KD-L i 3.09.KD-D, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.

133. Teren o symbolu **3.133.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.
 - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.09.KD-D, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.09.KD-D, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.

134. Teren o symbolu **3.134.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
- b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
- d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
- e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.
- g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.08.KD-L i 3.09.KD-D, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.08.KD-L i 3.09.KD-D, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.

135. Teren o symbolu **3.135.RO**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze – ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki ogrodniczej,
 - b) dopuszczalna realizacja altan o powierzchni do 12 m².

136. Teren o symbolu **3.136.R**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

137. Teren o symbolu **3.137.ZL**:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - c) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze gruntów rolnych lub ich zalesienie,
 - d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

138. Teren o symbolu **3.138.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga gospodarcza obsługi gruntów rolnych w istniejących granicach własności,
- b) nawierzchnia drogi jednolita bez wydzielania chodników,
- c) dopuszcza się realizację odwodnienia pasa drogowego rowami.

139. Teren o symbolu **3.139. R**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

140. Teren o symbolu **3.140.Ws**:

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych w stawach;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację nadwodnych lub nawodnych urządzeń służących do uprawiania sportów wędkarskich.

141. Teren o symbolu **3.141.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.
 - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.10.KD-D, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.10.KD-D, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.

142. Teren o symbolu **3.142.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,

- b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
- d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
- e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.
- g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.10.KD-D, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.10.KD-D, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.

143. Teren o symbolu 3.143.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) istniejący zakład produkcji metalowej na działce Nr 263 do zachowania,
 - c) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
 - e) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - f) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.
 - h) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.11.KD-L, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - i) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.11.KD-L obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.

144. Teren o symbolu 3.144.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.
 - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.11.KD-L, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.11.KD-L, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka,
 - i) w pasie terenu o szerokości 80 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej terenów PKP, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - j) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 65 m, licząc od linii rozgraniczającej terenów PKP, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.

145. Teren o symbolu 3.145.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - e) połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 100%,

- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
- g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.11.KD-L, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.11.KD-L, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka.

146. Teren o symbolu 3.146.R:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

147. Teren o symbolu 3.147.R:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

148. Teren o symbolu 3.148.ZL:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - c) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze gruntów rolnych lub ich zalesienie,
 - d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

149. Teren o symbolu 3.149.KDW:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga gospodarcza obsługi gruntów rolnych w istniejących granicach własności,
 - b) nawierzchnia drogi jednolita bez wydzielania chodników,
 - c) dopuszcza się realizację odwodnienia pasa drogowego rowami.

150. Teren o symbolu 3.150.R:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

151. Teren o symbolu 3.151.U:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o funkcji, kultury,
 - b) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 40%,
 - c) wysokość budynków do 9 m,
 - d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - e) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
 - f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 50% do 70%,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
 - i) istniejący obelisk upamiętniający „MIEJSCE UŚWIĘCONE ŚMIERCIĄ POLAKÓW WALCZĄCYCH O WOLNOŚĆ ZAMORDOWANYCH 5 października 1942 r.” do zachowania.

152. Teren o symbolu 3.152.P:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki mieszkalne do zachowania lub zmiany funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu,
 - b) na fragmencie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a granicą obszaru o ograniczeniach sanitarnych w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem mieszkalnych i związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności, żywienia zbiorowego oraz lokalnych ujęć wody,
 - c) budynki o wysokości do 15 m,
 - d) połacie dachowe o nachyleniu od 5% do 100%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - f) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10% i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej.

153. Teren o symbolu 3.153.P:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 15 m,
 - b) połacie dachowe o nachyleniu od 5% do 100%,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - d) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10% i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej.

154. Teren o symbolu 3.154.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) istniejące budynki wchodzące w skład zabudowy zagrodowej do zachowania lub przekształcenia ich funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu,
 - d) wysokość pozostałych budynków z wyjątkiem usługowych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - e) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
 - f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
 - i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

155. Teren o symbolu 3.155. P:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 20 m, warunek nie dotyczy konstrukcji wieżowych budynków produkcyjnych, których wysokość wynika z zastosowanej technologii produkcji,
 - b) połacie dachowe o nachyleniu od 1,5% do 100%,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - d) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10% i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej.

pisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie, wieś Lipce Reymontowskie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 4.

§ 16. Traci moc obowiązującą:

- 1) uchwała Nr XV/78/96 Rady Gminy w Lipcach Reymontowskich z dnia 28 marca 1996 r. w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Lipce Reymontowskie (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 8, poz.73);
- 2) uchwała Nr XXV/136/97 Rady Gminy w Lipcach Reymontowskich z dnia 14 listopada 1997 r. w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Lipce Reymontowskie (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 1, z 1998 r. poz.6);
- 3) uchwała Nr VII/42/07 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie, fragment wsi Lipce Reymontowskie (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 316, poz. 2875, z późn. zm.).

§ 17. Tracą moc obowiązującą uchwały:

- 1) Nr XXIII/125/97 Rady Gminy w Lipcach Reymontowskich z dnia 4 czerwca 1997 r. w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Lipce Reymontowskie (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 15, poz. 87) w zakresie obszarów objętych niniejszym planem;
- 2) Nr XXVII/172/98 Rady Gminy w Lipcach Reymontowskich z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Lipce Reymontowskie (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 14, poz. 127, z 1998 r.) w zakresie obszarów objętych niniejszym planem.

§ 18. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 15. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, za-

Przewodnicząca Rady Gminy:
mgr Danuta Łaska

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XXV/137/09
Rady Gminy Lipce Reymontowskie
z dnia 9 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPCE REYMONTOWSKIE,
WIEŚ LIPCE REYMONTOWSKIE

Lp.	Data wpływu, uwagi.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi.	Treść uwagi.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga. (Nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Uwarunkowania rozpatrzenia uwagi	Rozpatrzenie uwagi
1.	2009.09.10	Jerzy Stefaniak zam. Lipce Reymontowskie ul. Golki Nr 7	Wg załączonej kopii pisma	976	Teren o symbolu 3.36.R	Uzasadnienie podane w piśmie: Wnoszą o: Wydzielenie działki Nr 976, na wysokości ubojni drobiu oraz kurników pod działalność gospodarczą.	Uwaga nie uwzględniona.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi.

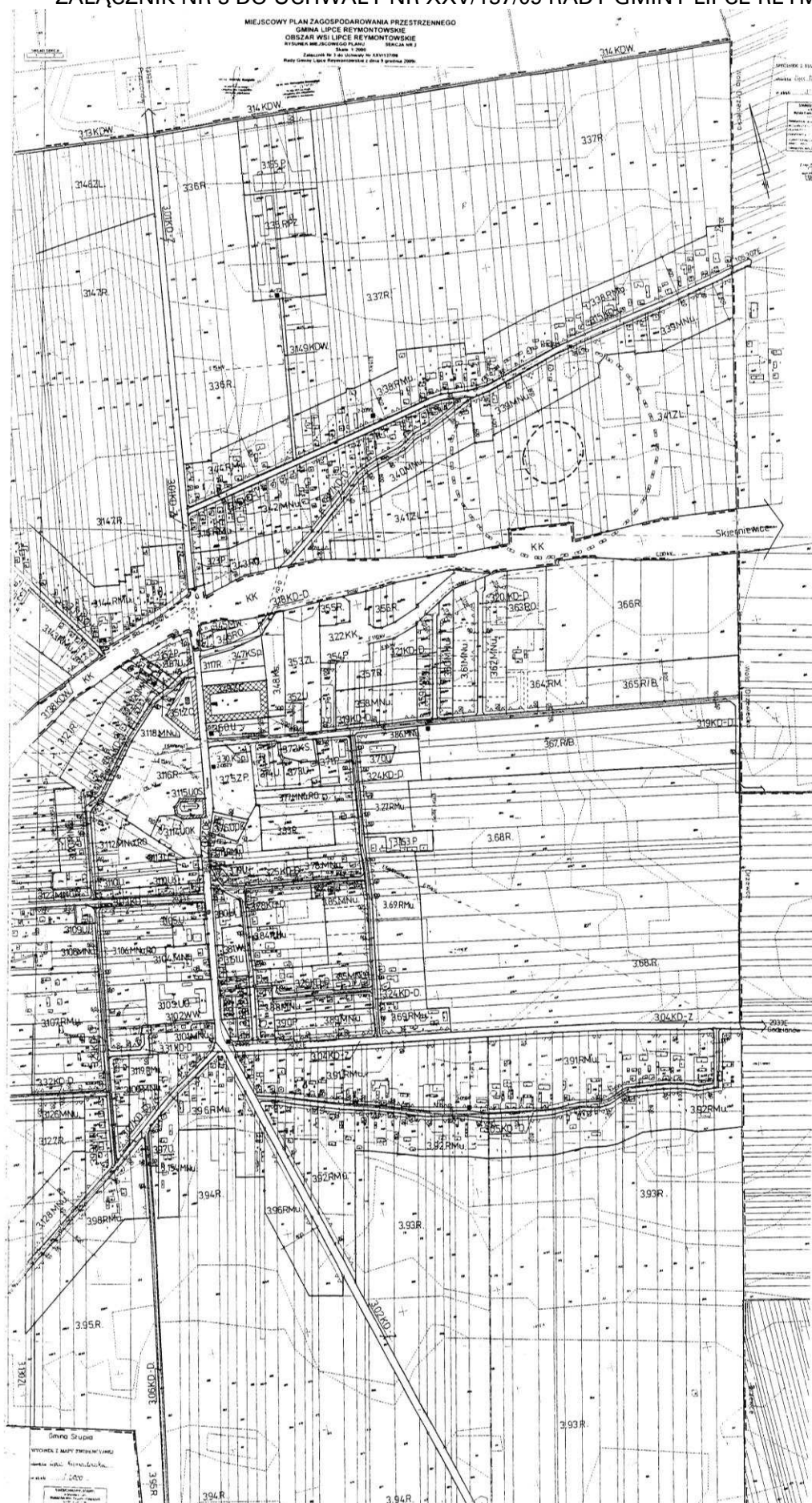
- 1) Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lipce Reymontowskie, wskazany fragment działki położony jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie chronionej wyłączonej z zabudowy;
- 2) W uwadze do projektu miejscowego planu wnosi się o przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę produkcyjną;

- 3) Mając na względzie przepis art. 20 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazujący na obowiązkową zgodność projektu zmiany planu z parametrami i wskaźnikami zapisanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że uwzględnienie uwagi było by sprzeczne z przytoczonym przepisem, a uchwała w sprawie zmiany planu miejscowego została by podjęta z naruszeniem prawa ze skutkiem jej uchylenia przez organ nadzoru.

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXV/137/09 RADY GMINY LIPCE REYMONTOWSKIE



ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXV/137/09 RADY GMINY LIPCE REYMONTOWSKIE



Załącznik Nr 4

do uchwały Nr XXV/137/09
Rady Gminy Lipce Reymontowskie
z dnia 9 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU MIEJSCOWEGO, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY LIPCE REYMONTOWSKIE ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie, wieś Lipce Reymontowskie zostaną wyznaczone dodatkowe tereny pod zabudowę. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne związane z przystosowaniem nowych terenów do zabudowy. Tereny te nie posiadały obowiązującego planu miejscowego.

2. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i

ciepłą oraz gaz,

- zieleni gminnej i zadrzewień.

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy i rozwoju terenów rolniczej sfery produkcyjnej określonych zmianą miejscowego planu, należą:

- wykup gruntów pod budowę nowych ulic oraz poszerzenia pasów drogowych ulic istniejących na łączną powierzchnię 1,04 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w ulicach o powierzchni 4.400 m²,
- budowa nawierzchni chodników o powierzchni 690 m²,
- budowa oświetlenia ulic na długości 860 m,
- budowa sieci wodociągowej o długości 620 m
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości 860 m,

3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o budżet gminy z wykorzystaniem funduszy Unii Europejskiej.