



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 6 grudnia 2016 r.

Poz. 10737

### **UCHWAŁA NR SR.XXII.0007.204.2016 RADY GMINY DĘBE WIELKIE**

z dnia 6 października 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dębe Wielkie w gminie Dębe Wielkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), w związku z Uchwałą Nr LII/272/2010 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 16 września 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dębe Wielkie w Gminie Dębe Wielkie, Uchwałą Nr LIV/300/2010 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 8 listopada 2010 roku w sprawie wprowadzenia zmian w załączniku nr 1 do Uchwały Nr LII/272/2010 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 16 września 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dębe Wielkie w Gminie Dębe Wielkie oraz Uchwałą Nr SR.XIII.0007.130.2015 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr LII/272/2010 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 16 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dębe Wielkie w Gminie Dębe Wielkie zmienionej uchwałą Nr LIV/300/2010 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 8 listopada 2010r. w sprawie wprowadzenia zmian w załączniku nr 1 do Uchwały Nr LII/272/2010 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 16 września 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dębe Wielkie w Gminie Dębe Wielkie oraz Uchwałą Nr SR.XXII.0007.....2016 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 6 października 2016r. w sprawie: zmiany uchwały Nr LII/272/2010 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 16 września 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dębe Wielkie w Gminie Dębe Wielkie zmienionej uchwałą Nr LIV/300/2010 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 8 listopada 2010r. w sprawie wprowadzenia zmian w załączniku nr 1 do Uchwały Nr LII/272/2010 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 16 września 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dębe Wielkie w Gminie Dębe Wielkie oraz Uchwałą Nr SR.XIII.0007.130.2015 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 29 grudnia 2015r. w sprawie: zmiany uchwały Nr LII/272/2010 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 16 września 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dębe Wielkie w Gminie Dębe Wielkie zmienionej uchwałą Nr LIV/300/2010 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 8 listopada 2010r. w sprawie wprowadzenia zmian w załączniku nr 1 do Uchwały Nr LII/272/2010 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 16 września 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dębe Wielkie w Gminie Dębe Wielkie Rada Gminy Dębe Wielkie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębe Wielkie, uchwalonym Uchwałą Nr XLIII/211/2009 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 29 grudnia 2009 r., zmienionym Uchwałą Nr XLIX/249/2010 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 27 maja 2010 r. i Uchwałą Nr SR.XLIV.0007.333.2014 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 27 marca 2014 r., uchwała, co następuje:

## **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dębe Wielkie w gminie Dębe Wielkie, zwany dalej planem, którego granice obejmują część miejscowości gminnej Dębe Wielkie.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1:2000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Dębe Wielkie;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połaci dachowej nie przekraczającym 10°;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2006 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) **licu ściany budynku** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku, bez elementów detalu architektonicznego;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków i tymczasowych obiektów budowlanych określonych w ustaleniach planu;
- 6) **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązujące miejsce usytuowania lica ściany określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków, a także miejsce usytuowania dopuszczonych w planie tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) **produkcji (zabudowie produkcyjnej)** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest szeroko pojęta działalność wytwórcza, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem działki własnej, w tym: zwiększenia hałasu, wibracji, pyłowego i gazowego zanieczyszczenia powietrza;
- 9) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych - przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 12) **rejonie** - należy przez to rozumieć jedną z jednostek urbanistycznych: A, B lub C, stanowiącą fragment obszaru planu, wyodrębniony dla ułatwienia posługiwania się nim;
- 13) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć tereny o charakterze ogólnodostępnym, których wyznaczenie wynika z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 14) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 15) **translokacji** – należy przez to rozumieć przeniesienie obiektu wskazanego do ochrony, w inne miejsce, przy zachowaniu jego całej konstrukcji, zabytkowych elementów, detali i materiałów budowlanych, z których jest wykonany;
- 16) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 17) **usługach (zabudowie usługowej)** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 18) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 19) **usługach społecznych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb oświaty i wychowania, sportu, rekreacji, kultury, opieki zdrowotnej, pomocy i opieki społecznej;

- 20) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871),
- 21) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) oznaczenia literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
- 6) granice strefy ochrony pomnika przyrody;
- 7) istniejące rowy i zbiorniki wodne;
- 8) budynki do ochrony;
- 9) miejsca pamięci narodowej;
- 10) przydrożne obiekty kultu religijnego;
- 11) granice strefy pełnej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 12) granice strefy ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych;
- 13) granice strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego;
- 14) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 15) zasięg pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej EE 110kV.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla obszaru objętego planem**

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;
- 3) dla poszczególnych terenów - w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami - określa się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi terenowe ich obowiązywania.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN(U)**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-L**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U(MN)**;
- 5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

- 6) tereny usług administracji i usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem **UA/UK**;
- 7) tereny usług administracji i usług społecznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UA/UP**;
- 8) tereny usług społecznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 9) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;
- 10) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **UKK**;
- 11) tereny obsługi produkcji rolniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**;
- 12) tereny usług i produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 13) tereny zabudowy produkcyjnej i technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/T**;
- 14) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 15) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 16) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 17) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 18) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 19) tereny obiektów i urządzeń oczyszczania ścieków komunalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **IK**;
- 20) tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem **IW**;
- 21) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 22) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 23) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;
- 24) tereny dróg publicznych, w tym:
  - a) KDGP – tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) KDL – tereny dróg lokalnych,
  - c) KDD – tereny dróg dojazdowych;

3. Ustala się, że do realizacji inwestycji celów publicznych przeznaczają się:

- 1) tereny KDGP, KDL i KDD;
- 2) tereny ciągów pieszych KP;
- 3) tereny UA/UK, UA/UP, UP, UO;
- 4) tereny ZP i ZC;
- 5) tereny KS, IK i IW;
- 6) teren UKK w zakresie opieki nad obiektami i obszarami wpisanymi do rejestru zabytków.

4. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach innych niż określono w ust. 3.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu:

- 1) ustala się podział obszaru planu na trzy jednostki urbanistyczne:
  - a) rejon A – obejmujący część obszaru planu położoną na północ od drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) rejon B – obejmujący część obszaru planu położoną pomiędzy drogą klasy głównej ruchu przyspieszonego a terenem zamkniętym,
  - c) rejon C – obejmujący część obszaru planu położoną na południe od terenów zamkniętych;

2) ustala się następujące zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:

- a) wyznacza się układ dróg publicznych,
  - b) wyznacza się tereny zabudowane i przeznaczone dla rozwoju zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN(U), MN-L, MN/U, U(MN), U, AU/UK, AU/UP, UP, UO, UKK, U/P, P/T o ustalonym rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania - w ramach wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów,
  - c) wyznacza się tereny wyłączone z intensywnej urbanizacji, o funkcji związanej z zielenią i rekreacją, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP, ZD oraz tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC,
  - d) wyznacza się tereny przewidziane dla kontynuacji gospodarki rolnej i leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: R, RU i ZL;
- 3) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z § 8;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz sposoby zagospodarowania terenów – zgodnie z § 9 i ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 10 ust. 1;
- 6) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń - zgodnie z § 10 ust. 2;
- 7) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5 i 6.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wskazuje się drzewa pomniki przyrody, podlegające ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych:
  - a) dąb szypułkowy na terenie parku podworskiego,
  - b) jesion wyniosły w alei dojazdowej do parku;
- 2) ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się kształtowanie nowej zieleni ulicznej w otoczeniu dróg publicznych KDGP i KDL, w tym w formie: szpalerów drzew, rzędu drzew lub krzewów;
- 4) dla istniejących rowów i zbiorników wodnych, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) ustala się zakaz ich niszczenia i zanieczyszczania,
  - b) dopuszcza się ujmowanie rowów w rurociąg,
  - c) dopuszcza się przebudowę i przełożenie istniejących rowów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się ochronę innych cieków wodnych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w przypadku zmiany przeznaczenia terenów, na których występują urządzenia drenarskie, należy zapewnić sprawne działanie systemu na terenach przyległych, zapobiegając zakłóceniu stosunków wodnych, niszczeniu lub uszkodzeniu urządzeń melioracyjnych, między innymi poprzez przebudowę, odbudowę lub rozbiórkę elementów systemu drenarskiego;
- 7) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się przepisy odrębne;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
  - a) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-L jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U jako: „tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej” w rozumieniu przepisów odrębnych,

- c) obowiązek traktowania terenów usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem UO jako: „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) zakaz lokalizowania na obszarze planu zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 10) zakaz lokalizowania na obszarze planu zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 11) zakaz lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem terenów P/T .

**§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych następujące obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
- a) kościół parafialny p.w. Św. Apostołów Piotra i Pawła, nr rejestru zabytków A-273 z dnia 24.07.1980 r.,
- b) park dworski z aleją dojazdową, nr rejestru zabytków A-306, z dnia 29.12.1983 r.,
- c) nagrobki na cmentarzu parafialnym w Dębem Wielkim:
- Alisi Żylla, nr rejestru zabytków B-56, poz.1, z dnia 29.12.2004 r.,
  - Karoliny z Girzewskich Osielskiej, nr rejestru zabytków B-56, poz. 2, z dnia 29.12.2004 r.,
  - Antoniego Szostaka, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 156/2008, poz. 1, z dnia 11.02.2008 r.,
  - Anny z Piotrowiczów Jastrzębskiej, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 156/2008, poz. 2, z dnia 11.02.2008 r.,
  - rodziny Malesów, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 156/2008, poz. 3, z dnia 11.02.2008 r.,
  - Stanisława Jastrzębskiego, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 156/2008, poz. 4, z dnia 11.02.2008 r.;
- 2) wskazuje się następujące budynki do ochrony - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów:
- a) plebania przy kościele parafialnym pw. Św. Apostołów Piotra i Pawła,
- b) dom nr 16, ul. Warszawska,
- c) dom nr 20, ul. Warszawska,
- d) dom nr 30, ul. Warszawska,
- e) dom nr 42, ul. Warszawska,
- f) dom nr 62/64, ul. Warszawska,
- g) dom nr 63, ul. Warszawska,
- h) dom nr 71, ul. Warszawska;
- 3) ustala się ochronę miejsc pamięci narodowej, oznaczonych na rysunku planu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów:
- a) pomnik w formie głazu narzutowego w parku podworskim, upamiętniający bitwę z czasu powstania listopadowego,
- b) pomnik w formie krzyża z metalu w alei parkowej, upamiętniający bitwę z czasu powstania listopadowego,
- c) pomnik w formie trzech krzyży przy ul. Pustelnickiej, poświęcony żołnierzom poległym w czasie powstania listopadowego,
- d) tablica marmurowa na ścianie frontowej kościoła parafialnego, poświęcona poległym w bitwie pod Dębem Wielkim w czasie powstania listopadowego,

- e) tablica marmurowa na ścianie frontowej kościoła, poświęcona czci żołnierzy Wojska Polskiego poległych we wrześniu 1939 r.,
  - f) pomnik poświęcony pamięci podpułkownika F. Sznajdego i jego karabinierów konnych,
  - g) pomnik poświęcony poległym żołnierzom Armii Radzieckiej przy ul. Warszawskiej;
- 4) ustala się ochronę przydrożnych obiektów kultu religijnego: kapliczek i krzyży, oznaczonych na rysunku planu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) ustala się strefy pełnej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, obejmujące teren parku dworskiego i teren kościoła parafialnego, oznaczone odpowiednio symbolami: KZ-A/1 i KZ-A/2, stanowiące obszary wpisane do rejestru zabytków w obrębie których obowiązują przepisy odrębne;
- 6) ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych:
- a) strefę ochrony Cmentarza parafialnego, oznaczoną symbolem KZ-B/1, w obrębie której:
    - ustala się nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejących ciągów komunikacyjnych, osi kompozycyjnych, zieleni urządzonej,
    - dopuszcza się odtworzenie historycznych alei i szpalerów,
    - ustala się zakaz sytuowania budynków,
  - b) strefę ochrony Krzyży na rogu ulic: Pustelnickiej i Prądyńskiego, oznaczoną symbolem KZ-B/2, w obrębie której obowiązują:
    - nakaz zachowania pomnika w formie trzech krzyży,
    - w przypadku wystąpienia kolizji związanej z przebudową drogi A.1KDL dopuszcza się translokację pomnika w granicach strefy KZ-B/2,
    - nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania obszaru,
    - nakaz pielęgnacji zieleni,
    - zakaz stosowania pełnych ogrodzeń lub innych, ograniczających widok na obiekt chroniony lub dostęp do niego,
  - c) strefę ochrony terenu pomnika żołnierzy Armii Radzieckiej, oznaczoną symbolem KZ-B/3 w obrębie których obowiązują:
    - nakaz zachowania obiektu w miejscu dotychczasowej lokalizacji,
    - nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania obszaru,
    - nakaz pielęgnacji zieleni,
    - zakaz stosowania pełnych ogrodzeń lub innych, ograniczających widok na obszar chroniony lub dostęp do niego;
- 7) ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego:
- a) strefę ochrony ekspozycji cmentarza i powiązań widokowo-krajobrazowych z kościołem parafialnym, oznaczoną symbolem KZ-E/1, w obrębie której:
    - obowiązuje zakaz nasadzeń roślinnością wysoką,
    - obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych w minimum 70%, z cokołem o maksymalnej wysokości: 30 cm,
    - obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
    - obowiązuje maksymalna długość elewacji budynków produkcyjnych i usługowych: 20 m,
    - obowiązuje maksymalna długość elewacji budynków mieszkaniowych: 14 m,
    - obowiązuje zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej,



- dopuszcza się umieszczanie na ścianie budynku tablic reklamowych w formie szyldu, o powierzchni nie większej niż  $1\text{m}^2$ ; znaki te mogą być oświetlone wyłącznie światłem o stałym natężeniu, wyklucza się znaki świetlne pulsujące lub ruchome,
  - obowiązuje zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldu, usytuowanego na bramie wejściowej na działkę; wielkość szyldu nie może przekroczyć  $25 \times 40\text{ cm}$ ,
  - obowiązuje zakaz sytuowania tablic reklamowych formie banerów na nośniku tekstylnym lub pcv, bez własnej konstrukcji nośnej,
- b) strefę ochrony widoku na park i jego ekspozycji w krajobrazie oraz powiązań widokowo-krajobrazowych z zespołem kościoła parafialnego, oznaczoną symbolem KZ -E/2, w obrębie której:
- obowiązuje zakaz nasadzeń roślinnością wysoką, z wyjątkiem działki ew. nr 13/1, na której dopuszcza się odtworzenie aleijazdowej do parku,
  - obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych w minimum 70%, z cokołem o maksymalnej wysokości: 30 cm,
  - obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
  - obowiązuje maksymalna długość elewacji budynku: 16 m,
  - obowiązuje zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej,
  - dopuszcza się umieszczanie na ścianie budynku tablic reklamowych w formie szyldu, o powierzchni nie większej niż  $1\text{m}^2$ ; znaki te mogą być oświetlone wyłącznie światłem o stałym natężeniu, wyklucza się znaki świetlne pulsujące lub ruchome,
  - obowiązuje zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldu, usytuowanego w odległości do 2 m od wejścia na działkę, na której prowadzona jest ta działalność; wielkość szyldu nie może przekroczyć  $35 \times 40\text{ cm}$ ,
  - obowiązuje zakaz sytuowania tablic reklamowych formie banerów na nośniku tekstylnym lub pcv, bez własnej konstrukcji nośnej,
- c) strefę ochrony widoku na kościół parafialny i jego ekspozycji w krajobrazie, oznaczoną symbolem KZ-E/3, w obrębie której obowiązuje:
- obowiązuje zakaz nasadzeń roślinnością wysoką,
  - obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych w minimum 70%, z cokołem o maksymalnej wysokości: 30 cm,
  - obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
  - obowiązuje maksymalna długość elewacji budynku: 16 m,
  - obowiązuje zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej,
  - dopuszcza się umieszczanie na ścianie budynku tablic reklamowych w formie szyldu, o powierzchni nie większej niż  $1\text{m}^2$ ; znaki te mogą być oświetlone wyłącznie światłem o stałym natężeniu, wyklucza się znaki świetlne pulsujące lub ruchome,
  - obowiązuje zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldu, usytuowanego w odległości do 2 m od wejścia na działkę, na której prowadzona jest ta działalność; wielkość szyldu nie może przekroczyć  $35 \times 40\text{ cm}$ ,
  - obowiązuje zakaz sytuowania tablic reklamowych formie banerów na nośniku tekstylnym lub pcv, bez własnej konstrukcji nośnej;
- 8) wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr ewidencyjny 58-70/24, oznaczoną na rysunku planu symbolem KZ-OW, w obrębie której, przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu i inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

**§ 8. 1.** Na obszarze objętym planem terenami publicznie dostępnymi są:

- 1) tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW i tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące zasady sytuowania obiektów małej architektury:
  - a) nakaz sytuowania w obrębie poszczególnych dróg lub skrzyżowań oraz poszczególnych terenów KDW i KP obiektów małej architektury jednolitych pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów,
  - b) ustala się następujące materiały obiektów małej architektury: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna, żeliwo w odcieniach grafitu; dopuszcza się stosowanie innych materiałów,
  - c) lokalizacja obiektów małej architektury nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ani ograniczać widoczności na skrzyżowaniach czy utrudniać percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych;
- 4) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 10 ust. 1;
- 5) zasady sytuowania ogrodzeń - zgodnie z § 10 ust. 2.

3. Nakazuje się dostosowanie terenów publicznie dostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie poziomu krawężnika jezdni w rejonach przejść dla pieszych na długości nie mniejszej niż 1,5 m wraz z wykonaniem rampy w chodniku w celu umożliwienia zjazdu i wjazdu osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) wyposażenie przejść z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
- 5) lokalizowanie obiektów małej architektury oraz znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
- 6) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
- 7) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach parkingowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w tym:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy,
  - c) wysokość zabudowy;
- 2) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:
  - a) dopuszcza się wycofanie ściany frontowej budynku o nie więcej niż 3 m względem obowiązującej linii zabudowy na odcinku nie dłuższym niż 50% szerokości elewacji,

- b) w przypadku gdy kąt położenia linii zabudowy w stosunku do granic działki nie jest zbliżony do prostokątnego, dopuszcza się usytuowanie ściany frontowej budynku pod innym kątem niż obowiązująca linia zabudowy, wówczas wyznaczona obowiązująca linia zabudowy stanowi miejsce usytuowania najbardziej wysuniętego narożnika budynku,
- c) jeżeli na działce budowlanej zrealizowany jest budynek w pasie do 3 m od obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się realizację kolejnych obiektów poza wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, remonty i przebudowy budynków istniejących, usytuowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, w tym: wycofanych względem obowiązującej linii zabudowy, pod warunkiem, że:
- a) odległość budynku od krawędzi jezdni nie jest mniejsza niż:
- 6 m – dla budynków usytuowanych wzdłuż dróg KDD,
  - 8 m – dla budynków usytuowanych wzdłuż dróg KDL,
- b) zachowane zostaną pozostałe warunki zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych;
- 6) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, usytuowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy w sposób inny niż określono w pkt 5, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 7) zabudowa powinna być sytuowana w taki sposób, aby co najmniej jedna zewnętrzna ściana budynku była równoległa do jednej z granic działki;
- 8) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa;
- 9) ustala się następujące zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:
- a) dla budynków murowanych ustala się wykonanie elewacji w tynku; dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji, a także okładzin drewnianych, kamiennych i klinkierowych, jedynie w kolorach dla nich naturalnych,
- b) dopuszcza się stosowanie przeszklonych ścian kurtynowych na całej elewacji jedynie na terenach: U, U(MN), UA/UK, UA/UP, UP, UO, UKK, RU, U/P, P/T, IK, IW,
- c) dopuszcza się stosowanie jako materiałów elewacyjnych: aluminium, miedzi i stali nierdzewnej w kolorach szarości, bieli lub w kolorach dla nich naturalnych jedynie na terenach: U, U(MN), UA/UK, UA/UP, UP, UO, UKK, RU, U/P, P/T, IK, IW,
- d) zakaz stosowania okładzin PCV;
- 10) ustala się następujące zasady kształtowania dachów:
- a) dla obiektów istniejących, w przypadku ich przebudowy, dopuszcza się zachowanie obecnych kątów nachylenia dachów,
- b) w przypadku rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynku istniejącego, należy zachować obecny kąt nachylenia dachu, z tolerancją +/- 7 stopni,
- c) dla nowo realizowanych i nadbudowywanych obiektów ustala się:
- stosowanie wyłącznie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 stopni dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MN(U), MN-L, MN/U i U(MN) oraz dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej na terenach R,
  - stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 10 do 40 stopni lub dachów płaskich dla innych rodzajów zabudowy określonych w planie,
- d) dopuszcza się sytuowanie na dachach spadzistych paneli słonecznych służących do produkcji ciepła lub energii elektrycznej.

**§ 10. 1. Ustala się następujące zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:**

- 1) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych, nie będących szyldami, wyłącznie:
    - a) na terenach U, U(MN), U/P i P/T,
    - b) na wiatkach przystanków komunikacji publicznej na całym obszarze planu, pod warunkiem, że konstrukcja wiatki zaprojektowana została w sposób uwzględniający przestrzeń dla ekspozycji reklam;
  - 2) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
    - a) na latarniach ulicznych,
    - b) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
    - c) w szpalerach drzew i na drzewach,
    - d) w sposób ograniczający widoczność z kamer monitoringu
    - e) w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej KZ-A i KZ-B;
  - 3) ustala się następujące minimalne odległości pomiędzy tablicami i urządzeniami reklamowymi a innymi obiektami:
    - a) dla tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do 9 m<sup>2</sup> włącznie - co najmniej 30 m od innej tablicy lub urządzenia reklamowego, usytuowanego po tej samej stronie drogi,
    - b) dla tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej powyżej 9 m<sup>2</sup> - co najmniej 75 m od innej tablicy lub urządzenia reklamowego, usytuowanego po tej samej stronie drogi,
    - c) minimum 20 m od znaków drogowych po tej samej stronie drogi,
    - d) minimum 10 m od krawędzi przejścia dla pieszych,
    - e) minimum 10 m od obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz obiektów wskazanych do ochrony w § 7 pkt 2, 3 i 4;
    - f) minimum 5 m od pnia drzewa;
  - 4) odległości, o których mowa w pkt 3 nie dotyczą szyldów;
  - 5) usytuowanie tablic i urządzeń reklamowych powinno nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania przestrzeni: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy lub innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie, a także innych tablic i urządzeń reklamowych o porównywalnej wielkości;
  - 6) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie:
    - a) na ścianie budynku o funkcji produkcyjnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, w rejonie wejścia do budynku, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany; wysokość szyldu nie może przekraczać 1/6 wysokości budynku,
    - b) w formie obiektów małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych, sytuowanych w rejonie głównego wjazdu na działkę, o maksymalnej wysokości 5,0 m;
  - 7) obowiązują szczególne zasady realizacji sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w strefach ochrony konserwatorskiej KZ-E – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7.
2. Ustala się następujące zasady sytuowania ogrodzeń:
- 1) od strony dróg - ustala się sytuowanie ogrodzeń w miejscu przebiegu linii rozgraniczających tych dróg, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb terenu w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew lub innych przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
  - 2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,8 m nad poziom terenu;
  - 3) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych:
    - a) w minimum 30% w przypadku ogrodzeń drewnianych,
    - b) w minimum 50% w przypadku innych typów ogrodzeń;
  - 4) dopuszcza się stosowanie cokołów pełnych o maksymalnej wysokości: 40 cm

- 5) przepisów pkt 1, 2, 3 i 4 nie stosuje się w odniesieniu do:
  - a) terenów UO, UKK, ZC,
  - b) ogrodzeń urządzeń sportowych i placów zabaw,
  - c) ogrodzeń zapewniających właściwe funkcjonowanie i bezpieczeństwo urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) ogrodzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej lub leśnej;
- 6) ustala się stosowanie następujących materiałów dla ogrodzeń:
  - a) dla słupków i cokołów: cegła klinkierowa, kamień, drewno, metal lub inne materiały; dopuszcza się cokoły z prefabrykatów betonowych,
  - b) dla pręseł: drewno, metal lub inne materiały, z wykluczeniem prefabrykowanych płyt betonowych;
- 7) dla słupków i cokołów murowanych ustala się wykończenie ich w tynku lub stosowanie okładzin klinkierowych lub kamiennych;
- 8) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 9) ustala się zakaz przegradzania terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych KDW i ciągów pieszych KP, za wyjątkiem ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) obowiązują szczególne zasady realizacji ogrodzeń w strefach ochrony konserwatorskiej – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5, 6, i 7.

**§ 11. 1.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się, że kąt położenia granic działki, uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić od 80 do 100 stopni;
- 2) w przypadku gdy linie rozgraniczające drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do granic działek istniejących, przy scalaniu i podziale nieruchomości dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta położenia granic działki do pasa drogowego;
- 3) w celu obsługi działek dopuszcza się drogi wewnętrzne pod następującymi warunkami:
  - a) minimalna szerokość pasa drogowego dla drogi wewnętrznej o długości do 50 m: 5 m,
  - b) minimalna szerokość pasa drogowego dla drogi wewnętrznej o długości od 50 do 100 m: 6 m,
  - c) minimalna szerokość pasa drogowego dla drogi wewnętrznej o długości powyżej 100 m: 10 m,
  - d) w przypadku drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 100 m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić warunki do zawracania samochodów, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla dróg i ochrony przeciwpożarowej;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 16 m;
- 6) ustalenia pkt 4 i 5 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w odniesieniu do terenów: R i ZL.

**§ 12. 1.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

- 1) linii rozgraniczających dla terenów dróg publicznych wraz ze skrzyżowaniami;
- 2) klasyfikacji technicznej dróg;
- 3) powiązań układu dróg publicznych z układem zewnętrznym.

2. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych - zgodnie z § 55 ÷ 61.

3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych nowo realizowanej zabudowy, a także zabudowy istniejącej - w przypadku jej rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja, według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca parkingowe / 1 dom mieszkalny lub 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla obiektów administracji – minimum 25 miejsc parkingowych /1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla obiektów służb związanych z bezpieczeństwem publicznym – minimum 5 miejsc parkingowych /1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) dla szkół – minimum 25 miejsc parkingowych /1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) dla usług handlu (sklepy, punkty usługowe) – minimum 25 miejsc parkingowych /1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) dla hurtowni – minimum 15 miejsc parkingowych /1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) dla zakładów produkcyjnych – minimum 35 miejsc parkingowych /100 zatrudnionych;
- 8) dla usług gastronomii – minimum 35 miejsc parkingowych /100 miejsc konsumpcyjnych,
- 9) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – minimum 20 miejsc parkingowych /100 użytkowników jednocześnie;
- 10) dla przychodni zdrowia rejonowych – minimum 10 miejsc parkingowych /1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 11) dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich – minimum 2 miejsca parkingowe / 1 gabinet;
- 12) dla hoteli – minimum 35 miejsc parkingowych / 100 łóżek;
- 13) dla klubów i domów kultury – minimum 20 miejsc parkingowych /100 użytkowników jednocześnie;
- 14) dla bibliotek – minimum 5 miejsc parkingowych /1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 15) dla stacji obsługi samochodów – minimum 4 miejsca parkingowe / 1 stanowisko obsługi;
- 16) dla banków – minimum 40 miejsc parkingowych /1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 17) dla kościołów – minimum 10 miejsc parkingowych /100 użytkowników jednocześnie;
- 18) dla ogródków działkowych – minimum 2 miejsca parkingowe /5 działek.

4. Liczbę miejsc parkingowych, wynikającą z ustaleń ust. 3, należy zaokrąglić wzwyż, do liczby całkowitej.

5. W przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc parkingowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników określonych w ust. 3.

6. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych terenu cmentarza A.1ZC wskazuje się tereny parkingów A.1KS i A.2KS i ustala się wskaźnik: minimum 7 miejsc parkingowych / 1ha powierzchni cmentarza.

7. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się, jako zasadę, przebieg ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających dróg: 1KDGP-1, 1KDGP-2, A.1KDL, B.1KDL, A.22KDD i B.7KDD.

8. Dopuszcza realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających innych dróg publicznych.

**§ 13.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
  - a) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami dróg, o ile nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z przepisami odrębnymi,

- c) dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę, rozbudowę, likwidację i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, o ile nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 40 mm,
  - c) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć indywidualnych,
  - d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz przemysłowych, powstających w związku z działalnością usługową do gminnej sieci kanalizacyjnej,
  - b) ustala się budowę nowych sieci gminnych w systemie grawitacyjnym lub ciśnieniowym o średnicy nie mniejszej niż 40 mm,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - d) dopuszcza się użytkowanie i realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do zbiorników rozsączająco-retencyjnych, do rowów przydrożnych lub do gruntu, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa,
  - b) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej lub w inny sposób, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - c) zabrania się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji,
  - b) ustala się zasadę zaopatrzenia obiektów budowlanych w paliwo gazowe z sieci gazowej,
  - c) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 32 mm,
  - d) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników na gaz,
  - e) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracyjnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zasadę zaopatrzenia obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
  - b) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbiórkę istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV, w tym: przebudowę na linię kablową, o ile nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa,
  - c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie linii napowietrznych lub kablowych,
  - d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych, wewnętrznych lub wbudowanych,

- e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej w oparciu o urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, opartych na urządzeniach i paliwach najmniej szkodliwych dla środowiska, których stosowanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się ogrzewanie systemami wykorzystującymi spalanie drewna w kominkach,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie ciepła wytwarzanego w oparciu o odnawialne źródła energii lub urządzenia kogeneracyjne;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:
- a) ustala się budowę i rozbudowę kanalizacji kablowej,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych,
  - c) dopuszcza się realizację wbudowanych stacji bazowych telefonii komórkowej oraz sytuowanie masztów anten telewizyjnych i radiowych na dachach budynków;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych ustala się zasady postępowania zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Dębe Wielkie”.

**§ 14.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w zasięgu stref ochrony sanitarnej wokół czynnego cementarza, wyznaczonych w odległości 50 m i 150 m od linii rozgraniczających terenu A.1ZC i oznaczonych odpowiednio symbolami: ZC-50m i ZC-150m, obowiązują ograniczenia zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 2) w zasięgu pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, wyznaczonego w odległości 19 m od osi linii w każdą stronę:
  - a) ustala się zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) zakazuje się wznoszenia budynków o wysokości zagrażającej zbliżeniem elementów budynku do przewodów linii na odległość mniejszą niż dopuszczają obowiązujące przepisy,
  - c) ustala się zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
  - d) nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi, zagrażających bezpieczeństwu linii;
- 3) w sąsiedztwie linii kolejowej, w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych;
- 4) ochronie podlegają ujęcia wody – na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa, z zachowaniem ustanowionych dla tych ujęć stref ochronnych;
- 5) ustala się, że nowo realizowane budynki usługowe na terenach U, U(MN), U/MN oraz nowo realizowane budynki na terenach U/P i P/T nie mogą być sytuowane w odległości mniejszej niż 20 m od budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach MN(U) i MN/U, istniejących przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 6) na terenach MN(U) i MN/U ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem mikroinstalacji;
- 7) na terenach nie wymienionych w pkt 6 ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

**§ 15.** Ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się użytkowanie terenów w dotychczasowy sposób, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;



2) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych na całym obszarze planu, pod warunkiem zachowania zgodności z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi zasadami zagospodarowania, określonymi dla poszczególnych terenów.

**§ 16.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio:

- 1) dla terenów MN(U), MN-L, MN/U - 25%,
- 2) dla terenów UA/UK, UA/UP, UP, UO, UKK - 1%;
- 3) dla terenów U(MN), U, U/P, P/T - 30%;
- 4) dla terenów ZD, RU - 25%
- 5) dla terenów ZP, ZC, ZL, R - 1%;
- 6) dla terenów KDGP, KDL, KDD - 1%;
- 7) dla terenów KDW, KP, KS, IK, IW - 1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów**

#### **Rejon A**

**§ 17.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami: **A.1MN(U), A.2MN(U), A.3MN(U), A.4MN(U), A.5MN(U), A.6MN(U), A.7MN(U), A.8MN(U), A.9MN(U), A.10MN(U), A.11MN(U), A.12MN(U), A.13MN(U), A.14MN(U), A.15MN(U), A.16MN(U), A.17MN(U), A.18MN(U), A.19MN(U), A.20MN(U), A.21MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, zdrowia (z wykluczeniem szpitali), oświaty, obsługi finansowej i doradczej lub inne, związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb bytowych ludności,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - wolnostojąca,
    - bliźniacza,
  - b) forma usług:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
    - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o maksymalnej powierzchni użytkowej na działce budowlanej: 200 m<sup>2</sup>,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m,
  - f) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,

- i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
  - b) dla terenu A.21MN(U) w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych KZ-B/2 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6 lit. b,
  - c) dla terenów A.1MN(U), A.2MN(U), A.3MN(U), A.4MN(U), A.5MN(U), A.6MN(U), A.11MN(U), A.12MN(U), A.15MN(U), A.16MN(U) w zasięgu pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na tereny z przyległych dróg KDL, KDD i KDW oraz z dróg poza granicami planu,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 18.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych, oznaczonego symbolem **A.1MN-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia (z wykluczeniem szpitali), oświaty, administracji, obsługi finansowej i doradczej lub inne, związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb bytowych ludności,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
  - b) forma usług: lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,4,
  - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m,
  - f) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;

- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w zasięgu pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren z przyległych dróg KDL i KDD,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 19.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami: **A.1MN/U, A.2MN/U, A.3MN/U, A.4MN/U, A.5MN/U, A.6MN/U, A.7MN/U, A.8MN/U, A.9MN/U, A.10MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia (z wykluczeniem szpitali), oświaty, administracji, obsługi finansowej i doradczej lub inna, związana z zaspokojeniem podstawowych potrzeb bytowych ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - wolnostojąca,
    - bliźniacza,
  - b) forma usług:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
    - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
    - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8,
  - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m,
  - f) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;

- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
  - b) na terenach A.4MN/U, A.6MN/U, A.7MN/U, A.8MN/U i A.9MN/U, dla działek o powierzchni mniejszej niż 650 m<sup>2</sup>, na których istnieje już budynek mieszkalny lub usługowy, dopuszcza się stosowanie następujących parametrów zagospodarowania:
    - wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
    - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
  - c) dla budynku wskazanego do ochrony - domu nr 16 przy ul. Warszawskiej na terenie A.8MN/U:
    - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
    - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem lub zmianą kąta nachylenia połaci,
    - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych,
    - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
  - d) dla budynku wskazanego do ochrony - domu nr 20 przy ul. Warszawskiej na terenie A.8MN/U:
    - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
    - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem lub zmianą kąta nachylenia połaci,
    - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych, a także oryginalnych detali elewacji,
    - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
  - e) dla budynku wskazanego do ochrony - domu nr 30 przy ul. Warszawskiej na terenie A.8MN/U:
    - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
    - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
    - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych, a także oryginalnych detali elewacji,
    - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
    - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”,
  - f) dla budynku wskazanego do ochrony - domu nr 42 przy ul. Warszawskiej na terenie A.6MN/U:
    - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,

- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem lub zmianą kąta nachylenia połaci,
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych, a także oryginalnych detali elewacji,
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej,

g) dla budynku wskazanego do ochrony - domu nr 62/64 przy ul. Warszawskiej na terenie A.6MN/U:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem lub zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych, a także oryginalnych detali elewacji i odtworzenia zniszczonych elementów przy pomocy oryginalnych materiałów, z których były wykonane,
- nakaz stosowania jednolitej kolorystycznie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej,
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”,

h) ochrona przydrożnych obiektów kultu religijnego: krzyża przy ul. Warszawskiej na terenie A.6MN/U i kapliczki przy ul. Pustelnickiej na terenie A.8MN/U:

- nakaz zachowania obiektów,
- zakaz sytuowania w bezpośrednim sąsiedztwie reklam lub innych obiektów przesłaniających i ograniczających dostęp do obiektów,

i) dla terenów A.3MN/U, A.4MN/U, A.5MN/U w zasięgu stref ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1,

j) dla terenu A.2MN/U w zasięgu pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2;

9) zasady obsługi terenu:

- a) zjazd na tereny z przyległych dróg KDL i KDD, KDW, z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających drogi KDGP oraz z dróg poza granicami planu,
- b) dopuszcza się obsługę poprzez istniejące zjazdy z drogi KDGP,
- c) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,
- d) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;

10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 20.** Dla terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **A.1U(MN)**, **A.2U(MN)**, **A.3U(MN)**, **A.4U(MN)**, **A.5U(MN)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o wielofunkcyjnym profilu działalności, w tym: związana z obsługą transportu, magazynowaniem, handlem hurtowym i detalicznym, gastronomią, turystyką, wystawiennictwem lub innym rodzajem działalności, a także zabudowa usług administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

## 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

## a) forma usług:

- budynki usługowe bez funkcji mieszkaniowej,
- budynki usługowe z towarzyszącą funkcją mieszkaniową,

## b) forma zabudowy mieszkaniowej:

- lokale mieszkalne wbudowane w budynek usługowy,
- budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, towarzyszące zabudowie usługowej,

## c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,

## d) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5,

## e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji,

## f) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,

## g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,

## h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,

## i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;

## 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;

## 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;

## 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:

## a) minimalna powierzchnia działki:

- dla terenów A.1U(MN), A.2U(MN), A.5U(MN): 1000 m<sup>2</sup>,
- dla terenów A.3U(MN), A.4U(MN): 2000 m<sup>2</sup>;

## 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

## 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

## a) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,

## b) dla terenu A.1U(MN) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/1 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. a,

## c) dla terenu A.1U(MN) w zasięgu strefy ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1,

## d) dla terenu A.2U(MN) w zasięgu pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2;

## 9) zasady obsługi terenu:

## a) zjazd na tereny z przyległych dróg KDL, KDD i KDW, z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających drogi KDGP oraz z dróg poza granicami planu,

## b) dopuszcza się obsługę poprzez istniejące zjazdy z drogi KDGP,

## c) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,

## d) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;

## 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

## 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 21.** Dla terenów usług, oznaczonych symbolami: **A.1U, A.2U, A.3U, A.4U, A.5U, A.6U, A.7U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o wielofunkcyjnym profilu działalności, w tym: związana z obsługą transportu, magazynowaniem, handlem hurtowym i detalicznym, gastronomią, turystyką, wystawiennictwem lub innym rodzajem działalności, a także zabudowa usług administracji i służb związanych z bezpieczeństwem publicznym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5,
  - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji,
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - g) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dla terenów A.1U, A.2U, A.3U, A.4U, A.5U w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/1 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. a,
  - b) dla terenów A.1U, A.2U, A.3U, A.4U, A.5U w zasięgu stref ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na tereny z przyległych dróg KDL, KDD i KDW,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 22.** Dla terenów zieleni parkowej, oznaczonych symbolem **A.1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen parkowa o charakterze ogólnodostępnym w miejscu zamkniętego cmentarza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizowania budynków,
  - b) zachowanie reliktów cmentarza żołnierzy Armii Radzieckiej,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych KZ-B/3 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6 lit. c,
  - b) ochrona miejsca pamięci narodowej: pomnika poświęconego poległym żołnierzom Armii Radzieckiej - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6 lit. c;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - b) miejsca parkingowe – zakaz sytuowania,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 23.** Dla terenu cmentarza, oznaczonego symbolem **A.1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) cmentarz czynny,
  - b) obiekty architektury cmentarnej (grobowce, kolumbaria) i urządzenia związane z funkcjonowaniem cmentarza,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizowania budynków,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 pkt 1 lit. c - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - b) w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych KZ-B/1 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6 lit. a;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren przyległych dróg KDL, KDD i KDW,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 6,



- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 24.** Dla terenów lasów, oznaczonych symbolem: **A.1ZL, A.2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 4) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy na teren – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - b) miejsca parkingowe – zakaz sytuowania;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 6) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 25.** Dla terenów rolnych, oznaczonych symbolami: **A.1R, A.2R, A.3R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą, zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,2,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 10 m,
    - dla budynków gospodarczych lub inwentarskich: maksymalnie 7,5 m,
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - g) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 3) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 4) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dla terenów A.1R, A.2R w zasięgu pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2;
- 7) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy na tereny z przyległych dróg KDL i KDD oraz z dróg poza granicami planu,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 26.** Dla terenów obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonych symbolami **A.1IW, A.2IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę - ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania wody i z terenem ochrony bezpośredniej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) parkingi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 6 m,
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - g) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 300 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) ochrona ujęcia wody – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 4;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy na tereny z przyległych dróg KDD,
  - b) miejsca parkingowe - nie ogranicza się,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 27.** Dla terenów parkingów, oznaczonych symbolami: **A.1KS, A.2KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zagospodarowanie w formie parkingu terenowego,
  - b) zakaz lokalizowania budynków,
  - c) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury,
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;

- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/1 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. a,
  - b) w zasięgu stref ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren z przyległych dróg KDL i KDD,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 6,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 28.** Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **A.1KDW, A.2KDW, A.3KDW, A.4KDW, A.5KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,1%,
  - c) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
  - d) szerokości dróg:
    - dla drogi A.1KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 3,5 ÷ 8,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi A.2KDW szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi A.3KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 12,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi A.4KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 6,5 ÷ 8,0 m, z wyjątkiem rejonów włączeń do dróg publicznych – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi A.5KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 6,0 ÷ 9,0 m, z wyjątkiem rejonów włączeń do dróg publicznych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dla terenu A.3KDW w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/1 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. a,

- b) dla terenu A.3KDW w zasięgu strefy ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1,
  - c) dla terenu A.2KDW w zasięgu pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2;
- 10) zasady obsługi terenu:
- a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 11) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.
- § 29.** Dla terenu ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **A.1KP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz realizacji zabudowy,
    - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,1%,
    - c) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
  - 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
  - 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
  - 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 8) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
  - 9) zasady obsługi terenu:
    - a) zjazd na teren z przyległej drogi KDD oraz z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających drogi KDGP,
    - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
  - 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
  - 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

### **Rejon B**

**§ 30.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami: **B.1MN(U), B.2MN(U), B.3MN(U), B.4MN(U), B.5MN(U), B.6MN(U), B.7MN(U), B.8MN(U), B.9MN(U), B.10MN(U), B.11MN(U), B.12MN(U), B.13MN(U), B.14MN(U), B.15MN(U), B.16MN(U), B.17MN(U), B.18MN(U), B.19MN(U), B.20MN(U), B.21MN(U), B.22MN(U), B.23MN(U), B.24MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia (z wykluczeniem szpitali), oświaty, administracji, obsługi finansowej i doradczej lub inne, związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb bytowych ludności,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

## 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

## a) forma zabudowy mieszkaniowej:

- wolnostojąca,
- bliźniacza,

## b) forma usług:

- usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,

## c) budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o maksymalnej powierzchni użytkowej na działce budowlanej:

- 50 m<sup>2</sup> - na terenach B.1MN(U), B.3MN(U), B.4MN(U), B.5MN(U), B.6MN(U), B.7MN(U), B.8MN(U), B.9MN(U), B.10MN(U), B.11MN(U), B.12MN(U),
- 200 m<sup>2</sup> - na terenach B.2MN(U), B.13MN(U), B.14MN(U), B.15MN(U), B.16MN(U), B.17MN(U), B.18MN(U), B.19MN(U), B.20MN(U), B.21MN(U), B.22MN(U), B.23MN(U), B.24MN(U),

## d) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

## e) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,6,

## f) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m,

## g) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,

## h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,

## i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt od 3 do 6,

## j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,

## k) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;

## 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;

## 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;

## 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:

a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>;

## 7) zasady ochrony środowiska, przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

## 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

## a) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,

## b) dla terenu B.1MN(U) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/2 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. b;

## c) dla terenu B.3MN(U) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/3 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. c;

## 9) zasady obsługi terenu:

## a) zjazd na tereny z przyległych dróg KDL, KDD i KDW,

## b) dopuszcza się obsługę poprzez istniejące zjazdy z drogi KDGP,

## c) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,

## d) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;

## 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

## 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 31.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami: **B.1MN/U, B.2MN/U, B.3MN/U, B.4MN/U, B.5MN/U, B.6MN/U, B.7MN/U, B.8MN/U, B.9MN/U, B.10MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia (z wykluczeniem szpitali), oświaty, administracji, obsługi finansowej i doradczej lub inna, związana z zaspokojeniem podstawowych potrzeb bytowych ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - wolnostojąca,
    - bliźniacza,
  - b) forma usług:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
    - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
    - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8,
  - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m,
  - f) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
  - b) na terenach B.1MN/U, B.4MN/U, B.5MN/U B.6MN/U i B.7MN/U, dla działek o powierzchni mniejszej niż 650 m<sup>2</sup>, na których istnieje już budynek mieszkalny lub usługowy, dopuszcza się stosowanie następujących parametrów zagospodarowania:
    - wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
    - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,

- c) dla budynku wskazanego do ochrony - domu nr 63 przy ul. Warszawskiej na terenie B.4MN/U:
- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
  - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem lub zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
  - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych, a także oryginalnych detali elewacji i odtworzenia zniszczonych elementów przy pomocy oryginalnych materiałów, z których były wykonane,
  - nakaz stosowania jednolitej kolorystycznie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej;
- d) dla terenu B.2MN/U w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/2 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. b,
- e) dla terenów: B.4MN/U, B.5MN/U w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/3 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. c,
- f) dla terenów B.2MN/U w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 9) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na tereny z przyległych dróg KDL, KDD i KDW oraz z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających drogi KDGP,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.
- § 32.** Dla terenów usług, oznaczonych symbolami: **B.1U, B.2U, B.3U, B.4U, B.5U, B.6U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, zdrowia (z wykluczeniem szpitali), oświaty, administracji, obsługi finansowej i doradczej lub inne usługi;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) drogi wewnętrzne,
    - b) parkingi,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5,
    - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji,
    - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
    - f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
    - g) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
  - 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
  - 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
    - a) minimalna powierzchnia działki:
      - dla terenów: B.2U, B.6U: 600 m<sup>2</sup>,

- dla terenów: B.1U, B.3U, B.4U, B.5U: 2000 m<sup>2</sup>;

7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,

b) dla obiektu wskazanego do ochrony - domu nr 71 przy ul. Warszawskiej na terenie B.2U:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,

- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem lub zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,

- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych, a także oryginalnych detali elewacji i odtworzenia zniszczonych elementów przy pomocy oryginalnych materiałów, z których były wykonane,

- nakaz stosowania jednolitej kolorystycznie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej,

c) dla terenu B.1U w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/2 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. b,

d) dla terenu B.2U w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/3 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. c,

e) dla terenu B.5U w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;

9) zasady obsługi terenu:

a) zjazdy na tereny przyległych dróg KDL, KDD i KDW oraz z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających drogi KDGP,

b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;

10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 33.** Dla terenu usług administracji i usług kultury, oznaczonego symbolem **B.1UA/UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług administracji i służb związanych z bezpieczeństwem publicznym,

b) zabudowa usług kultury;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne,

b) parkingi,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,0,

c) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 2 kondygnacji,

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,

f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,



- g) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/3 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. c;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy na teren z przyległych dróg KDD oraz z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających drogi KDGP,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 34.** Dla terenu usług administracji i usług społecznych, oznaczonego symbolem **B.1UA/UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usług administracji,
  - b) zabudowa usług społecznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,2,
  - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji,
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - g) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy na teren przyległych dróg KDD i KDW,

- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 35.** Dla terenu usług oświaty, oznaczonego symbolem **B.1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usług sportu,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8,
  - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 2 kondygnacji,
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - g) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 5000 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy na teren przyległych dróg KDL i KDD,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 36.** Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem **B.1UKK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego – kościół wraz z zabudową towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,6,

- c) wysokość zabudowy:
- dla budynku kościoła – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - dla zabudowy towarzyszącej: maksymalnie 12 m to jest do 2 kondygnacji,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
- f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
- g) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 5000 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ochrona obiektu wpisanego do rejestru zabytków - kościoła parafialnego p.w. Św. Apostołów Piotra i Pawła, o którym mowa w § 7 pkt 1 lit. a - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - b) dla budynku wskazanego do ochrony - plebanii przy kościele parafialnym pw. Św. Apostołów Piotra i Pawła:
    - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy,
    - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
    - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych, a także oryginalnych detali elewacji,
    - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
    - stosowanie jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej;
  - c) ochrona miejsc pamięci narodowej: dwóch tablic marmurowych na ścianie frontowej kościoła parafialnego - tablicy poświęconej poległym w bitwie pod Dębem Wielkim w czasie powstania listopadowego i tablicy poświęconej czci żołnierzy Wojska Polskiego poległych we wrześniu 1939 r. oraz pomnika poświęconego pamięci podpułkownika F. Sznajdęgo i jego karabinierów konnych:
    - nakaz zachowania obiektów,
    - zakaz sytuowania w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów chronionych innych obiektów przesłaniających i ograniczających dostęp do nich;
  - d) w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej KZ-A/2 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5;
- 9) zasady obsługi terenu:
- a) zjazdy na teren przyległych dróg KDL i KDD oraz z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających drogi KDGP,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 37. Dla terenów obsługi produkcji rolniczej, oznaczonych symbolem **B.1RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa specjalistycznej produkcji rolniczej;
  - b) obiekty i urządzenia służące przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - lokale mieszkalne wbudowane w budynki funkcji podstawowej,
    - wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne, towarzyszące zabudowie funkcji podstawowej;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji,
  - e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - g) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - h) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 5000 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy na teren z przyległej drogi serwisowej w liniach rozgraniczających drogi KDGP,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 38. Dla terenów zabudowy produkcyjnej i technicznej, oznaczonych symbolem **B.1P/T, B.2P/T, B.3P/T, B.4P/T, B.5P/T** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa produkcyjna wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - b) zabudowa techniczna, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) drogi wewnętrzne,

- c) parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5,
  - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m to jest do 3 kondygnacji,
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - g) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dla terenów B.1P/T, B.2P/T, B.5P/T w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 9) zasady obsługi terenu:
- a) zjazdy na terenie z przyległych dróg KDL i KDD oraz z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających drogi KDGP,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 39.** Dla terenów zieleni parkowej, oznaczonych symbolem **B.1ZP, B.2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze i rowerowe,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) dla terenu B.2ZP: urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizowania budynków,
  - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) ochrona pomników przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 1;
  - b) ochrona obszaru wpisanego do rejestru zabytków - parku dworskiego, o którym mowa w § 7 pkt 1 lit. b - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - c) ochrona miejsc pamięci narodowej: pomnika w formie głazu narzutowego i pomnika w formie krzyża:
    - nakaz zachowania obiektów,
    - zakaz sytuowania w bezpośrednim sąsiedztwie reklam lub innych obiektów przesłaniających i ograniczających dostęp do pomników;
  - d) w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej KZ-A/1 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5;
- 9) zasady obsługi terenu:
- a) zjazdy na teren przyległej drogi KDL,
  - b) miejsca parkingowe – zakaz sytuowania,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.
- § 40.** Dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych symbolem **B.1ZD** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) ogrody działkowe;
  - b) wolnostojące obiekty gospodarcze i altany;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) drogi wewnętrzne,
  - b) parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,1,
  - c) powierzchnia zabudowy obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. b: maksymalnie 35 m<sup>2</sup>,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 5 m to jest 1 kondygnacja;
  - e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - g) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - h) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazdy na tereny z przyległych dróg KDD i KDW,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;

9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 41.** Dla terenów rolnych, oznaczonych symbolami: **B.1R, B.2R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą, zabudowa zagrodowa;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,2,

c) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 10 m,

- dla budynków gospodarczych lub inwentarskich: maksymalnie 7,5 m,

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,

f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,

g) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;

3) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;

4) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dla terenu B.1R w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu:

a) zjazdy na tereny:

- dla terenu B.1R – zgodnie ze stanem istniejącym,

- dla terenu B.2R – z przyległych dróg KDL i KDD,

b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;

8) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 42.** Dla terenów obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonych symbolem **B.1IW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w wodę;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) inne urządzenia infrastruktury technicznej,

b) drogi wewnętrzne,

c) parkingi,

d) zieleń urządzona;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizowania budynków,

b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;

- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 25 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy na tereny z przyległej drogi KDD,
  - b) miejsca parkingowe - nie ogranicza się,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 43.** Dla terenów parkingów, oznaczonych symbolem **B.1KS, B.2KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zagospodarowanie w formie parkingu terenowego,
  - b) zakaz lokalizowania budynków,
  - c) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury,
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu :
  - a) dla terenu B.1KS w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy na teren z przyległych dróg KDL,
  - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 44.** Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **B.1KDW, B.2KDW, B.3KDW, B.4KDW, B.5KDW, B.6KDW, B.7KDW, B.8KDW, B.9KDW, B.10KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,1%,



c) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;

d) szerokości dróg:

- dla drogi B.1KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 8,0 ÷ 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.2KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 4,0 ÷ 10,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.3KDW szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.4KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 5,0 ÷ 17,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.5KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 9,5 ÷ 16,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.6KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 7,0 ÷ 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.7KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 6,5 ÷ 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.8KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 7,0 ÷ 14,75 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.9KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 7,0 ÷ 15,25 m, z wyjątkiem rejonów włączeń do dróg publicznych – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.10KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 8,0 ÷ 10 m, z wyjątkiem rejonów włączeń do dróg publicznych – zgodnie z rysunkiem planu;

4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;

5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;

7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dla terenu B.1KDW w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/2 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. b;

10) zasady obsługi terenu:

- a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;

11) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

### Rejon C

**§ 45.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami: C.1MN(U), C.2MN(U), C.3MN(U), C.4MN(U), C.5MN(U), C.6MN(U), C.7MN(U), C.8MN(U), C.9MN(U), C.10MN(U), C.11MN(U), C.12MN(U), C.13MN(U), C.14MN(U), C.15MN(U), C.16MN(U), C.17MN(U), C.18MN(U), C.19MN(U), C.20MN(U), C.21MN(U), C.22MN(U), C.23MN(U), C.24MN(U), C.25MN(U), C.26MN(U), C.27MN(U), C.28MN(U), C.29MN(U), C.30MN(U), C.31MN(U), C.32MN(U), C.33MN(U), C.34MN(U), C.35MN(U), C.36MN(U), C.37MN(U), C.38MN(U), C.39MN(U), C.40MN(U), C.41MN(U), C.42MN(U), C.43MN(U), C.44MN(U), C.45MN(U) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi z zakresu handlu detalicznego, zdrowia (z wykluczeniem szpitali), oświaty, obsługi finansowej i doradczej lub inne, związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb bytowych ludności,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - wolnostojąca,
    - bliźniacza,
  - b) forma usług:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
  - c) budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o maksymalnej powierzchni użytkowej na działce budowlanej: 200 m<sup>2</sup>,
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m,
  - g) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - j) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
  - b) dla terenów C.22MN(U), C.23MN(U) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego KZ-OW – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 8,
- 9) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na tereny z przyległych dróg KDL, KDD i KDW oraz z dróg poza granicami planu,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 46.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami: C.1MN/U, C.2MN/U, C.3MN/U, C.4MN/U, C.5MN/U, C.6MN/U, C.7MN/U, C.8MN/U, C.9MN/U, C.10MN/U, C.11MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia (z wykluczeniem szpitali), oświaty, administracji, obsługi finansowej i doradczej lub inna, związana z zaspokojeniem podstawowych potrzeb bytowych ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) drogi wewnętrzne,
  - b) parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - wolnostojąca,
    - bliźniacza,
  - b) forma usług:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
    - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
    - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8,
  - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m,
  - f) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
  - b) ochrona przyrodniczych obiektów kultu religijnego: figury i kapliczki przy ul. Kościelnej na terenie C.9MN/U:
    - nakaz zachowania obiektów,
    - zakaz sytuowania w bezpośrednim sąsiedztwie reklam lub innych obiektów przesłaniających i ograniczających dostęp do obiektów,
    - w przypadku wystąpienia kolizji związanej z przebudową drogi C.1KDL dopuszcza się translokację obiektów w granicach terenów C.9MN/U i C.1KDL;
- 9) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na tereny z przyległych dróg KDL, KDD i KDW,

- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 47. Dla terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **C.1U(MN)**, **C.2U(MN)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o wielofunkcyjnym profilu działalności, w tym: związana z obsługą transportu, magazynowaniem, handlem hurtowym i detalicznym, gastronomią, turystyką, wystawiennictwem lub innym rodzajem działalności, a także zabudowa usług administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma usług:
    - budynki usługowe bez funkcji mieszkaniowej,
    - budynki usługowe z towarzyszącą funkcją mieszkaniową,
  - b) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - lokale mieszkalne wbudowane w budynek usługowy,
    - budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, towarzyszące zabudowie usługowej,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5,
  - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji,
  - f) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy na tereny z przyległych dróg KDL i KDD,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,

- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 48.** Dla terenu usług społecznych, oznaczonego symbolem **C.1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług społecznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5,
  - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji,
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - g) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego KZ-OW – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 8;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy na teren przyległych dróg KDL i KDD,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 49.** Dla terenów usług i produkcji, oznaczonych symbolami: **C.1U/P**, **C.2U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa o wielofunkcyjnym profilu działalności, w tym: związana z obsługą transportu, magazynowaniem, handlem hurtowym i detalicznym, gastronomią, turystyką, wystawiennictwem lub innym rodzajem działalności, a także zabudowa usług administracji,
  - b) zabudowa produkcyjna wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne,

- b) parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5,
  - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji,
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - g) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
- 9) zasady obsługi terenu:
- a) zjazdy na tereny z przyległych dróg KDL i KDD,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 50.** Dla terenów zabudowy produkcyjnej i technicznej, oznaczonych symbolem **C.1P/T**, **C.2P/T** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa produkcyjna wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - b) zabudowa techniczna, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5,
  - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji,
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,

- e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
- f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
- g) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy na tereny z przyległych dróg KDL i KDD,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 51. Dla terenów rolnych, oznaczonych symbolami: **C.1R, C.2R, C.3R, C.4R, C.5R, C.6R, C.7R, C.8R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą, zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,2,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 10 m,
    - dla budynków gospodarczych lub inwentarskich: maksymalnie 7,5 m,
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - g) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 3) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 4) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dla terenów C.3R, C.4R, C.5R, C.6R, C.7R, C.8R w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 7) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy na tereny z przyległych dróg KDL i KDD,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3, 4 i 5,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 52.** Dla terenów obiektów i urządzeń oczyszczania ścieków komunalnych, oznaczonych symbolem **C.1IK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia kanalizacji w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) parkingi,
  - d) zieleni urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,2,
  - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 6 m to jest 2 kondygnacje,
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - g) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy na tereny z przyległej drogi KDD,
  - b) miejsca parkingowe - nie ogranicza się,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 53.** Dla terenów obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonych symbolem **C.1IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę – ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania wody i z terenem ochrony bezpośredniej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) parkingi,
  - d) zieleni urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,



- b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,2,
  - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 6 m to jest 1 kondygnacja,
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 3, 5 i 6,
  - f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 9,
  - g) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
  - 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11, w tym:
    - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) ochrona ujęcia wody – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 4;
  - 9) zasady obsługi terenu:
    - a) zjazdy na teren z przyległych dróg KDL i KDD,
    - b) miejsca parkingowe - nie ogranicza się,
    - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
  - 10) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
  - 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 54.** Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **C.1KDW, C.2KDW, C.3KDW, C.4KDW, C.5KDW, C.6KDW, C.7KDW, C.8KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,1%,
  - c) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
  - d) szerokości dróg:
    - dla drogi C.1KDW szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów włączeń do dróg publicznych – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi C.2KDW szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z wyjątkiem rejonów włączeń do dróg publicznych – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi C.3KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 13,0 m, z wyjątkiem rejonów włączeń do dróg publicznych – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi C.4KDW szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z wyjątkiem rejonów włączeń do dróg publicznych – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi C.5KDW szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z wyjątkiem rejonów włączeń do dróg publicznych – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi C.6KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 6,0 ÷ 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi C.7KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 6,0 m, z wyjątkiem rejonów włączeń do innych dróg – zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla drogi C.8KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 5,0 ÷ 8,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
  - 6) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
  - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
  - 8) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 9) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
  - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) dla terenu C.2KDW w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
  - 11) zasady obsługi terenu:
    - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
  - 12) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
  - 13) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

### **Tereny dróg publicznych**

**§ 55.** Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego – drogi krajowej nr 2 - oznaczonej symbolem **1KDGP-1 i 1KDGP-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi:
    - dla terenu 1KDGP-1 szerokość w granicach planu zmienna: 3,0 ÷ 38,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań i lokalnych poszerzeń – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla terenu 1KDGP-2 szerokość w granicach planu zmienna: 25,5 ÷ 42,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) drogi serwisowe,
  - d) chodniki – dopuszczalne jedynie przy jezdniach serwisowych;
  - e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,1%,
  - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 7) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dla terenu 1KDGP-1 w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej KZ-A/2 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,

- b) dla terenu 1KDGP-1 w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/2 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. b,
  - c) dla terenu 1KDGP-1 w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/3 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. c,
  - d) w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 10) zasady obsługi terenu:
- a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 11) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 56.** Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami: **A.1KDL, A.2KDL, A.3KDL-1, A.3KDL-2, A.3KDL-3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości dróg:
    - dla drogi A.1KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 12,0 ÷ 16,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi A.2KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 12,5 ÷ 14,5 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi A.3KDL-1 szerokość w granicach planu: 4,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi A.3KDL-2 szerokość w granicach planu zmienna: 0 ÷ 14,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi A.3KDL-3 szerokość w granicach planu zmienna: 0 ÷ 8,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) chodniki – minimum jednostronny;
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,1%,
  - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 7) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dla drogi A.1KDL w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych KZ-B/2 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6 lit. b,
  - b) ochrona miejsca pamięci narodowej – pomnika w formie trzech krzyży przy ul. Pustelnickiej na terenie A.1KDL – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6 lit. b,
  - c) dla drogi A.3KDL-1, A.3KDL-2 w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/1 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. a,
  - d) dla drogi A.3KDL-1, A.3KDL-2 w zasięgu stref ochrony sanitarnej wokół czynnego cementarza - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1,
  - e) dla drogi A.1KDL i A.3KDL-2 w zasięgu pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2;

10) zasady obsługi terenu:

a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;

11) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 57.** Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami: **B.1KDL, B.2KDL, B.3KDL, B.4KDL, B.5KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokości dróg:

- dla drogi B.1KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 12,0 ÷ 19,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi B.2KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 9,0 ÷ 19,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi B.3KDL szerokość w liniach rozgraniczających: 18,5 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi B.4KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 12,0 ÷ 20,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi B.5KDL szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1;

c) chodniki – minimum jednostronny;

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,1%,

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;

4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,

5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

7) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dla drogi B.4KDL - ochrona obszaru wpisanego do rejestru zabytków - parku dworskiego, o którym mowa w § 7 pkt 1 lit. b - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) dla drogi B.4KDL w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej KZ-A/1 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,

c) dla drogi B.2KDL w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/3 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. c,

d) dla drogi B.4KDL w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/2 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. b,

e) dla dróg B.3KDL i B.4KDL w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;

10) zasady obsługi terenu:

a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;

11) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 58. Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami: **C.1KDL**, **C.2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości dróg:
    - dla drogi C.1KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 15,0 ÷ 15,5 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi C.2KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 12,0 ÷ 16,5 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) chodniki – minimum jednostronny;
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,1%,
  - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 7) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) ochrona przydrożnych obiektów kultu religijnego: figury i kapliczki przy ul. Kościelnej na terenie C.1KDL:
    - nakaz zachowania obiektów,
    - zakaz sytuowania w bezpośrednim sąsiedztwie reklam lub innych obiektów przesłaniających i ograniczających dostęp do obiektów,
    - w przypadku wystąpienia kolizji związanej z przebudową drogi C.1KDL dopuszcza się translokację obiektów w granicach terenów C.9MN/U i C.1KDL,
  - b) dla drogi C.1KDL w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 10) zasady obsługi terenu:
  - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 11) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 59. Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: **A.1KDD**, **A.2KDD**, **A.3KDD**, **A. 4KDD**, **A.5KDD**, **A.6KDD**, **A.7KDD**, **A.8KDD**, **A.9KDD**, **A.10KDD**, **A.11KDD**, **A.12KDD**, **A.13KDD**, **A.14KDD**, **A.15KDD**, **A.16KDD**, **A.17KDD**, **A.18KDD**, **A.19KDD**, **A.20KDD**, **A.21KDD**, **A.22KDD**, **A.23KDD**, **A.24KDD**, **A.25KDD**, **A.26KDD**, **A.27KDD**, **A.28KDD**, **A.29KDD**, **A.30KDD**, **A.31KDD**, **A.32KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości dróg:

- dla drogi A.1KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.2KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.3KDD szerokość w granicach planu zmienna: 5,0 ÷ 14,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań i lokalnych poszerzeń – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.4KDD szerokość w granicach planu zmienna: 0 ÷ 3,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.5KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.6KDD-1 szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 14,0 ÷ 15,5 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.6KDD-2 szerokość w granicach planu zmienna: 6,5 ÷ 8,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.7KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.8KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.9KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.10KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.11KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.12KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.13KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 14,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.14KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem lokalnych poszerzeń i rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.15KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.16KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.17KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.18KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.19KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 16,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.20KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.21KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 11,5 ÷ 12,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.22KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 12,5 ÷ 14,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi A.23KDD szerokość w granicach planu zmienna: 10,0 ÷ 12,5 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.24KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 11,5 ÷ 12,5 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.25KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 13,5 ÷ 18,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.26KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.27KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.28KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.29KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem lokalnych poszerzeń i rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.30KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.31KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi A.32KDD szerokość w granicach planu zmienna: 0 ÷ 4,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1

c) chodniki – minimum jednostronny,

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,1%,

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;

4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,

5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

7) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) ochrona przydrożnego obiektu kultu religijnego - kapliczki przy ul. Pustelnickiej na terenie A.22KDD:

- nakaz zachowania obiektu.

- zakaz sytuowania w bezpośrednim sąsiedztwie reklam lub innych obiektów przesłaniających i ograniczających dostęp do obiektu,

b) dla dróg: A.6KDD-1, A.7KDD w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/1 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. a,

c) dla dróg: A.7KDD, A.18KDD, A.19KDD, 20KDD w zasięgu stref ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1,

d) dla dróg: A.1KDD, A.3KDD, A.4KDD, A.5KDD, A.6KDD-1, A.13KDD, A.14KDD, A.23KDD, A.24KDD, A.26KDD, A.31KDD, A.32KDD w zasięgu pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2;

10) zasady obsługi terenu:

a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;

11) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 60.** Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: **B.1KDD, B.2KDD, B.3KDD, B.4KDD, B.5KDD, B.6KDD, B.7KDD, B.8KDD, B.9KDD, B.10KDD, B.11KDD, B.12KDD, B.13KDD, B.14KDD, B.15KDD, B.16KDD, B.17KDD, B.18KDD, B.19KDD, B.20KDD, B.21KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokości dróg:

- dla drogi B.1KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 11,0 ÷ 13,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.2KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 15,5 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.3KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.4KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.5KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 11,5 ÷ 14,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.6KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 8,5 ÷ 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.7KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,5 ÷ 18,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.8KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 8,5 ÷ 16,5 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.9KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.10KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.11KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.12KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.13KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.14KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.15KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.16KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 12,0 ÷ 13,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.17KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi B.18KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,



- dla drogi B.19KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla drogi B.20KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla drogi B.21KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) liczba jezdni: 1
- c) chodniki – minimum jednostronny,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,1%,
- e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 7) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dla drogi B.1KDD w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/2 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. b,
  - b) dla drogi B.5KDD w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego KZ-E/3 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7 lit. c,
  - c) dla drogi B.21KDD w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 10) zasady obsługi terenu:
- a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 11) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 61.** Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: **C.1KDD, C.2KDD, C. 3KDD, C.4KDD, C.5KDD, C.6KDD, C.7KDD, C.8KDD, C.9KDD, C.10KDD, C.11KDD, C.12KDD, C.13KDD, C.14KDD, C.15KDD, C.16KDD, C.17KDD, C.18KDD, C.19KDD, C.20KDD, C.21KDD, C.22KDD, C.23KDD, C.24KDD, C.25KDD, C.26KDD, C.27KDD, C.28KDD, C.29KDD, C.30KDD, C.31KDD, C.32KDD, C.33KDD, C.34KDD, C.35KDD, C.36KDD, C.37KDD, C.38KDD, C.39KDD, C.40KDD, C.41KDD, C.42KDD, C.43KDD, C.44KDD, C.45KDD, C.46KDD, C.47KDD, C.48KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości dróg:
    - dla drogi C.1KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi C.2KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi C.3KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi C.4KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi C.5KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.6KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 17,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.7KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.8KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.9KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 13,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.10KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.11KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.12KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.13KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.14KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 13,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.15KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem lokalnych poszerzeń i rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.16KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.17KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 13,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.18KDD szerokość w granicach planu zmienna: 2,5 ÷ 15,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.19KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.20KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 13,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.21KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.22KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.23KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.24KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.25KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.26KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.27KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi C.28KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.29KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.30KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.31KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.32KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.33KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.34KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.35KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.36KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 10,5 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.37KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.38KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.39KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.40KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.41KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.42KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.43KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.44KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.45KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.46KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.47KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 13,5 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi C.48KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1

c) chodniki – minimum jednostronny,

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,1%,

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;

- 4) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- 5) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 7) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dla drogi C.25KDD w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego KZ-OW – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 8,
  - b) dla dróg C.1KDD, C.11KDD, C.30KDD, C.31KDD i C.35KDD w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 10) zasady obsługi terenu:
  - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 11) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 62.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębe Wielkie.

**§ 63.** Na terenach określonych w § 1 traci moc Uchwała Nr X/38/03 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dębe Wielkie, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2003 roku, Nr 254 poz. 6729, Uchwała Nr XIV/58/2007 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 26 listopada 2007 r. w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej Dębe Wielkie pod stacją uzdatniania wody, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2008 r. Nr 13 poz. 474 i Uchwała Nr XXII/89/2008 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 30 maja 2008 r. w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej Dębe Wielkie, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2008 r. Nr 162 poz. 5725.

**§ 64.** Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na internetowej stronie Urzędu Gminy Dębe Wielkie.

**§ 65.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Dębe Wielkie:  
*Mirosław Sylwester Siwik*



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr SR.XXII.0007.204.2016  
Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 6 października 2016r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZYZ WÓJTA GMINY DĘBE WIELKIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI DĘBE WIELKIE W GMINIE DĘBE WIELKIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dębe Wielkie w gminie Dębe Wielkie był wykładany do publicznego wglądu dwukrotnie. Pierwsze wyłożenie miało miejsce w dniach 15.02.2016r. - 11.03.2016r., natomiast drugie wyłożenie odbyło się w terminie 16.06.2016r. – 15.07.2016r. W wyznaczonych terminach wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 29 marca 2016r. wpłynęły 52 uwagi, natomiast do dnia 29 lipca 2016r. wpłynęło 17 uwag. Wójt Gminy Dębe Wielkie Zarządzeniem Nr SR.0050.30.2016 z dnia 19 kwietnia 2016r. oraz Zarządzeniem Nr SR.0050.75.2016 z dnia 9 sierpnia 2016r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Dębe Wielkie. W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Gminy Dębe Wielkie postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie rozstrzygnięcia Rady Gminy Dębe Wielkie
							Wójt Gminy Dębe Wielkie	Rada Gminy Dębe Wielkie	
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-	-6-	-7-	-8-	-9-	-12-
<b>Uwagi wniesione do dnia 29 marca 2016 roku, w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach 15.02.2016r. - 11.03.2016r.</b>									
1	1	24.02.2016r.	[...]*	Przeznaczenie działki w części ozn. w projekcie planu symbolami B.4U i B.5U (tereny usług) pod zabudowę mieszkaniową i usługową (MN/U)	22/10 Dębe Wielkie	B.2MN(U) B.3KDD, B.4U, B.4KDL, B.5U	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy sposób zabudowy i zagospodarowania terenu wynikający z obowiązującego planu.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
2	2	07.03.2016r.	[...]*	Wnioskowane przeznaczenie terenu: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	78/24, 78/15 Dębe Wielkie	B.17MN(U) – tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej z dop. usług	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy sposób zabudowy i zagospodarowania terenu wynikający z obowiązującego planu.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.

3	3	08.03.2016r.	[...]*	Przeznaczenie działek w części ozn. w projekcie planu symbolami B.4U i B.5U (tereny usług) pod zabudowę mieszkaniową i usługową (MN/U)	22/11, 22/6 Dębe Wielkie	B.2MN(U), B.3KDD, B.4U, B.4KDL, B.5U	Uwaga nieuwzględniona. Podtrzymuje się dotychczasowy sposób zabudowy i zagospodarowania terenu wynikający z obowiązującego planu	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
4	4	08.03.2016r.	[...]*	Przeznaczenie działek w części ozn. w projekcie planu symbolami B.4U i B.5U (tereny usług) pod zabudowę mieszkaniową i usługową (MN/U)	23/23, 23/24 Dębe Wielkie	B.4U, B.5U, B.3KDD, B.4KDL	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy sposób zabudowy i zagospodarowania terenu wynikający z obowiązującego planu.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
5	5.1	10.03.2016r.	[...]*	1. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszk. jednorodziną z dop. usług C.30MN(U)	453/4 Dębe Wielkie	C.6R, C.30MN(U), C.35KDD, C.31MN(U)	Ad.1. <b>Uwaga nieuwzględniona</b> ze względu na brak zgodności z kierunkami określonymi w studium. W studium część działki znajduje się na terenach rolnych.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	5.2			2. Zaprojektowanie drogi wzdłuż północnej granicy działki (przy terenie kolejowym) łączącej drogi C.36KDD i C.32KDD			Ad.2. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Wzdłuż terenu kolejowego znajduje się pas terenu rolnego, dlatego nie jest zasadne projektowanie w tym miejscu nowej drogi, która z założenia ma obsługiwać tereny przeznaczone pod zabudowę.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
6	6	10.03.2016r. uzupelniona w dniu 16.03.2016r.i 17.03.2016r	[...]*	Zmiana obecnego przeznaczenia działki z rolnego na budowlany	1335/5 Dębe Wielkie	B.1RU tereny obsługi produkcji rolniczej	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> ze względu na brak zgodności z kierunkami określonymi w studium. W studium działka znajduje się na terenach specjalistycznej produkcji ogrodniczej.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
7	7.2	14.03.2016r.	[...]*	2. Sprzeciw dot. poszerzenia drogi C.3KDD	1371, 1372 Dębe Wielkie	C.1MN/U, C.2KDW, C.3KDD, C.4KDD	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się sposób obsługi komunikacyjnej dot. drogi C.3KDD wynikający z obowiązującego planu.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.

	7.3			3. Sprzeciw dot. poszerzenia drogi C.4KDD			<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się sposób obsługi komunikacyjnej dot. drogi C.4KDD wynikający z obowiązującego planu.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
8	8.1	15.03.2016r.	[...]*	1. Zaprojektowanie drogi wzdłuż zachodniej granicy działki 65/3 i wschodniej granicy działki 81/3 łączącej drogi B.12KDD i B.1KDL.	65/3, 81/3 Dębe Wielkie	B.6MN/U, B.17MN(U), B.12KDD, B.13KDD	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenu oraz planowany sposób obsługi komunikacyjnej oparty o obowiązujący plan.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	8.2			2. Usunięcie drogi B.13KDD.			<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się sposób obsługi komunikacyjnej w zakresie drogi B.13KDD, wynikający z obowiązującego planu.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
9	9	17.03.2016r.	[...]*	Zmiana treści zapisów w § 16 projektu planu dot. stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów oznaczonych w projekcie planu: MN(U), MN-L, MN/U, U(MN), U, U/P, P/T, ZD, RU z poziomu 25% i 30% do poziomu 1%	Dębe Wielkie, tereny oznaczone symbolami: MN(U), MN-L, MN/U, U(MN), U, U/P, P/T, ZD, RU	dla terenów: MN(U), MN-L, MN/U, RU, ZD-25%, dla terenów: U(MN), U, U/P, P/T - 30%;	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasową planowaną treść zapisów w § 16.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
10	10	17.03.2016r.	[...]*	Zmiana treści zapisów w § 16 projektu planu dot. stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów oznaczonych w projekcie planu: MN(U), MN-L, MN/U, U(MN), U, U/P, P/T, ZD, RU z poziomu 25% i 30% do poziomu 1%	Dębe Wielkie, tereny oznaczone symbolami: MN(U), MN-L, MN/U, U(MN), U, U/P, P/T, ZD, RU	dla terenów: MN(U), MN-L, MN/U, RU, ZD-25%, dla terenów: U(MN), U, U/P, P/T - 30%;	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasową planowaną treść zapisów w § 16.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
11	11	17.03.2016r.	[...]*	Zmiana treści zapisów w § 16 projektu planu dot. stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów oznaczonych w projekcie pla-	Dębe Wielkie, tereny oznaczone symbolami:	dla terenów: MN(U), MN-L, MN/U, RU, ZD-25%,	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasową planowaną treść zapisów w § 16.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.



				nu: MN(U), MN-L, MN/U, U(MN), U, U/P, P/T, ZD, RU z poziomu 25% i 30% do poziomu 1%	MN(U), MN-L, MN/U, U(MN), U, U/P, P/T, ZD, RU	dla terenów: U(MN), U, U/P, P/T - 30%;			
12	13	17.03.2016r.	[...]*	Uwzględnienie w projekcie planu dojazdu do działki z planowanej drogi o symbolu C.22KDD	324/3 Dębe Wielkie	C.21MN(U)	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Zaprojektowanie dodatkowej drogi dojazdowej z drogi C.22KDD w celu zapewnienia dojazdu do działki nr 324/3 nie jest możliwe ze względu na istniejącą zabudowę.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
13	14	17.03.2016r.	[...]*	Zmiana treści zapisów w § 16 projektu planu dot. stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów oznaczonych w projekcie planu: MN(U), MN-L, MN/U, U(MN), U, U/P, P/T, ZD, RU z poziomu 25% i 30% do poziomu 1%	Dębe Wielkie, tereny oznaczone symbolami: MN(U), MN-L, MN/U, U(MN), U, U/P, P/T, ZD, RU	dla terenów: MN(U), MN-L, MN/U, RU, ZD-25%, dla terenów: U(MN), U, U/P, P/T - 30%;	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasową planowaną treść zapisów w § 16.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
14	15	21.03.2016r.	[...]*	Usunięcie z projektu planu planowanych dróg	152/4 Dębe Wielkie	B.19KDD (poszerzenie ul. Poprzecznej), B.23MN(U), B.5KDL, B.2R, B.3P/T, B.1KDL (poszerzenie ul. Przemysłowej)	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób obsługi komunikacyjnej dot. istniejących dróg B.19KDD i B.1KDL oraz planowanej drogi B.5KDL. Funkcje terenu na działce nr 152/4 zostały wyznaczone zgodnie ze studium.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
15	16	21.03.2016r.	[...]*	Zmiana treści zapisów w § 16 projektu planu dot. stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów oznaczonych w projekcie planu: MN(U), MN-L, MN/U, U(MN), U, U/P, P/T, ZD, RU z poziomu 25% i 30% do poziomu 1%	Dębe Wielkie, tereny oznaczone symbolami: MN(U), MN-L, MN/U, U(MN), U, U/P, P/T, ZD, RU	dla terenów: MN(U), MN-L, MN/U, RU, ZD-25%, dla terenów: U(MN), U, U/P, P/T - 30%;	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasową planowaną treść zapisów w § 16.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.

16	17	21.03.2016r.	[...]*	Sprzeciw dot. planowanej drogi o symbolu C.25KDD	360/6 Dębe Wielkie	C.9MN/U, C.25KDD, C.24MN(U)	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Planowana droga C.25KDD jest kontynuacją ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
17	18	22.03.2016r. - email 23.03.2016r. - poczta	[...]*	Przesunięcie granicy nieprzekraczalnej linii zabudowy do 5m od granicy działki	546/34 Dębe Wielkie	Poszerzenie drogi C.3KDL (ul. Polna), C.43MN(U); nieprzekraczalna linia zab. 8m	<b>Uwaga uwzględniona częściowo</b> poprzez przesunięcie linii rozgraniczającej drogi C.3KDL w kierunku północnym.	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w zakresie negatywnego rozstrzygnięcia Wójta.	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
18	20	22.03.2016r.	[...]*	Usunięcie z projektu planu zapisu w § 7 pkt 3 lit. g dot. pomnika poświęconego poległym żołnierzom Armii Radzieckiej przy ul. Warszawskiej	873/2 Dębe Wielkie	A.1ZP – tereny zieleni parkowej, strefa ochrony konserwatorskiej KZ-B/3, §7 pkt.3 lit. g ustala ochronę pomnika jako miejsca pamięci narodowej	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasową planowaną treść zapisów w § 7 pkt 3 lit. g – teren jest objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, zapisy w tej strefie wynikają z uzgodnienia konserwatora zabytków.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
19	21	22.03.2016r.	[...]*	Przedłużenie drogi C.7KDD w kierunku południowym wzdłuż działek 1380/3, 1380/4 do działki 1380/2 w celu umożliwienia dojazdu do terenu C.1R.	1379, 1380/3, 1380/4, 1380/2 Dębe Wielkie	Droga C.7KDD zaprojektowana na części działek 1380/3, 1377, 1381, C.1R	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Nie jest zasadne projektowanie w tym miejscu nowej drogi z uwagi na rolnicze przeznaczenie terenu.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
20	22	22.03.2016r.	[...]*	Dopuszczenie na części działki oznaczonej w projekcie planu symbolem C.3MN(U) możliwości budowy budynku inwentarskiego	1378 Dębe Wielkie	Od północy: poszerzenie drogi C.6KDD, C.3MN(U) zab. mieszkaniowa z dop. usług, C.1R	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> ze względu na brak zgodności z kierunkami określonymi w studium. Zgodnie ze studium północna część działki przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową MN/U.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
21	23	22.03.2016r.	[...]*	Zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	553/5, 554/2 Dębe Wielkie	C.7R – tereny rolne	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> ze względu na brak zgodności z kie-	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.

							runkami określonymi w studium. Zgodnie ze studium działka w całości znajduje się na terenach rolnych.	na.	
22	25	23.03.2016r.	[...]*	Przedłużenie drogi B.13KDD w kierunku zachodnim do działki nr 79/3	79/3 Dębe Wielkie	B.17MN(U)	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy sposób zabudowy i zagospodarowania terenu wynikający z ustaleń obowiązującego planu.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
23	26	23.03.2016r.	[...]*	Sprzeciw dot. planowanej drogi o symbolu C.25KDD	363/2, 363/4 Dębe Wielkie	C.9MN/U, C.26KDD, C.25KDD, C.24MN(U), C.29KDD, C.25MN(U), C.30KDD, C.26MN(U)	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Planowana droga C.25KDD jest kontynuacją ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
24	27	23.03.2016r.	[...]*	Usunięcie z projektu planu planowanej drogi B.13KDD na działce 86/8	86/8 Dębe Wielkie	B.17MN(U), B.13KDD	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się sposób obsługi komunikacyjnej w zakresie drogi B.13KDD, wynikający z ustaleń obowiązującego planu.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
25	29	24.03.2016r.	[...]*	Brak zgody na lokalizację planowanej drogi B.21KDD	135/17 Dębe Wielkie	B.9MN/U, B.21KDD, B.10MN/U, B.1KDL	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób obsługi komunikacyjnej dot. planowanej drogi B.21KDD.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
26	30	24.03.2016r.	[...]*	Usunięcie z projektu planu planowanej drogi C.25KDD	366/8 Dębe Wielkie	C.10MN/U, C.26KDD, C.25KDD, C.24MN(U), C.29KDD, C.25MN(U), C.30KDD, C.26MN(U)	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Planowana droga C.25KDD jest kontynuacją ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
27	31.1	24.03.2016r.	[...]*	1. Brak zgody na lokalizację planowanej drogi A.2KDD	626/7 Dębe Wielkie	A.1MN(U), A.2KDD, A3KDD	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób obsługi komunika-	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.

								cyjnej dot. planowanej drogi A.2KDD. Jest to proste połączenie ułatwiające obsługę komunikacyjną na odcinku pomiędzy drogami A.3KDL-2 i A.5KDD.		
	31.2			2. Zmiana przebiegu drogi A.2KDD poprzez przesunięcie jej lokalizacji o około 50m, 60m na południe				<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób obsługi komunikacyjnej dot. planowanej drogi A.2KDD. Jest to proste połączenie ułatwiające obsługę komunikacyjną na odcinku pomiędzy drogami A.3KDL-2 i A.5KDD.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	31.3			3. Drugi wariant zmiany przebiegu drogi A.2KDD poprzez jej lokalizację wzdłuż linii 110kV				<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób obsługi komunikacyjnej dot. planowanej drogi A.2KDD. Jest to proste połączenie ułatwiające obsługę komunikacyjną na odcinku pomiędzy drogami A.3KDL-2 i A.5KDD.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	31.4			4. Wykup terenu pod drogę A.3KDD na pełną długość wschodniej granicy działki 626/7 i poszerzenie jej z 4m do 10m				<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób obsługi komunikacyjnej dot. planowanej drogi A.3KDD na działce 626/7.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
28	32.1	24.03.2016r.	[...]*	1. Zmiana treści zapisów § 6 pkt 5 lit. e) dot. wykluczenia lokalizowania ogrodzeń wzdłuż rowów otwartych w odległości mniejszej niż 2,5m od górnej krawędzi skarpy rowu	512/10, 512/11 oraz obszar całego planu Dębe Wielkie	C.37MN(U)		Ad.1. <b>Uwaga uwzględniona</b> dla rowów przylegających do pasa drogowego, natomiast w pozostałych przypadkach <b>nieuwzględniona.</b>	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w zakresie negatywnego rozstrzygnięcia Wójta.	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	32.6			6. Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu C.37MN(U) z 10m na 6m od drogi. Ustawa o drogach publicznych określa min. linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla				Ad. 6. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Brak jest istniejącej zabudowy na terenie C.37MN(U) zlokalizowanej w mniejszej odległości od drogi C.3KDL (droga lokalna), która powodowałaby konieczność przy-	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.

				dróg gminnych na 6m			bliżenia linii zabudowy.		
29	33.1	25.03. 2016r.	[...]*	1. Zmniejszenie szerokości drogi B.4KDL z 12m do 10m	Dębe Wielkie; nie podano nr działki	B.2MN/U, B.4KDL, wskaźnik pow. biol. czynnej 40%	Ad.1. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób obsługi komunikacyjnej w zakresie drogi B.4KDL. Zmniejszenie szerokości drogi lokalnej B.4KDL jest niezgodne z przepisami prawa w zakresie dróg publicznych.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	33.2			2. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy z 10m na 6m od drogi B.4KDL			Ad.2. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Brak jest istniejącej zabudowy zlokalizowanej w mniejszej odległości, która powodowałaby konieczność przybliżenia linii zabudowy.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	33.3			3. Zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenie B.2MN/U do 25%			Ad.3. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%. Na terenie B.2MN/U dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jako równorzędna funkcja terenu, która podlega ochronie. Ponadto teren zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie parku będącego pod ochroną konserwatorską, gdzie znajdują się pomniki przyrody.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	33.4			4. Rozszerzenie katalogu usług nieuciążliwych na szersze spektrum na terenie B.2MN/U obejmujące m.in. magazyny, hurtownie, stację gazu, myjnię, obsługę transportu.			Ad.4. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenu. Na terenie B.2MN/U dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jako równorzędna funkcja terenu, która podlega ochronie. Ponadto teren zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie parku będącego pod ochroną konserwatorską, gdzie	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.

							znajdują się pomniki przyrody.		
	33.5			5. Inna koncepcja lokalizacji drogi B.4KDL			Ad.5. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób obsługi komunikacyjnej w zakresie drogi B.4KDL. Wnioskowana zmiana powodowałaby konieczność wyznaczenia ostrych zakrętów na drodze B.4KDL.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
30	34.1	25.03.2016r.	[...]*	1. Zmniejszenie szerokości drogi B.4KDL z 12m do 10m	Dębe Wielkie; nie podano nr działki	B.2MN/U, B.4KDL, wskaźnik pow. biol. czynnej 40%	Ad.1. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób obsługi komunikacyjnej w zakresie drogi B.4KDL. Zmniejszenie szerokości drogi lokalnej B.4KDL jest niezgodne z przepisami prawa w zakresie dróg publicznych.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	34.2			2. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy z 10m na 6m od drogi B.4KDL			Ad.2. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Brak jest istniejącej zabudowy zlokalizowanej w mniejszej odległości, która powodowałaby konieczność przybliżenia linii zabudowy.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	34.3			3. Zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenie B.2MN/U do 25%			Ad.3. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%. Na terenie B.2MN/U dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jako równorzędna funkcja terenu, która podlega ochronie. Ponadto teren zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie parku będącego pod ochroną konserwatorską, gdzie znajdują się pomniki przyrody.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	34.4			4. Rozszerzenie katalogu usług nieuciążliwych na szersze spektrum			Ad.4. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.

				na terenie B.2MN/U obejmujące m.in. magazyny, hurtownie, stację gazu, myjnię, obsługę transportu			planowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenu. Na terenie B.2MN/U dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jako równorzędna funkcja terenu, która podlega ochronie. Ponadto teren zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie parku będącego pod ochroną konserwatorską, gdzie znajdują się pomniki przyrody.	na.	
	34.5			5. Inna koncepcja lokalizacji drogi B.4KDL			Ad.5. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób obsługi komunikacyjnej w zakresie drogi B.4KDL. Wnioskowana zmiana powodowałaby konieczność wyznaczenia ostrych zakrętów na drodze B.4KDL.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
31	35.1	25.03.2016r.	[...]*	1. Brak zgody na zmianę sposobu użytkowania działki nr 329/4, z której wydzielono obszar oznaczony jako C.1UP o charakterze usług społecznych	329/4 Dębe Wielkie	C.9MN/U, C.24KDD, C.25KDD, C.22MN(U), C.27KDD, C.23MN(U), C.1UP	Ad.1. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenu. Za wskazaną lokalizacją terenu C.1UP przemawiają następujące argumenty: - w projekcie planu wyznaczono duże ilości terenów pod zabudowę dlatego zasadne jest wyznaczenie terenu w celu realizacji usług społecznych, - teren jest dobrze skomunikowany, położony przy drodze lokalnej KDL, oraz dwóch drogach dojazdowych KDD, - duża powierzchnia działki, - jeden właściciel.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	35.2			2. Brak zgody na wydzielenie z działki 329/4 obszaru przeznaczonego na drogi gminne			Ad.2. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się sposób obsługi komunikacyjnej wynikający z	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.

							obowiązującego planu.		
32	37	29.03.2016r.	[...]*	Przekształcenie drogi oznaczonej symbolem C.3 KDW na drogę dojazdową KDD oraz jej poszerzenie do 10m	1376/9 Dębe Wielkie	Planowana droga C.3KDW o szerokości 10m zakończona zwrotką	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Usunięcie z projektu planowanej drogi C.3KDW. Działka o nr ewid. 1376/9 jest własnością prywatną i nie posiada połączenia od południa z drogą gminną (droga ślepa).	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
33	39	29.03.2016r.	[...]*	Zmiana przeznaczenia terenu działki 298 z gruntów ornych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	298 Dębe Wielkie	C.3R – tereny rolne	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> ze względu na brak zgodności z kierunkami określonymi w studium. Zgodnie ze studium działka w całości znajduje się na terenach rolnych.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
34	40	29.03.2016r.	[...]*	Brak zgody na wyznaczenie dróg o numerach C.45DD i C.46KDD z uwagi na znaczące, negatywne o stałym charakterze oddziaływanie na interes właściciela działki, jego mieszkańców i otaczające środowisko	543/1 Dębe Wielkie	C.40MN(U), C.41MN(U), C.42.MN(U), C.45KDD, C.46KDD	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób obsługi komunikacyjnej. Wyznaczone w planie tereny pod zabudowę wymagają zapewnienia obsługi komunikacyjnej.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
35	41	29.03.2016r.	[...]*	Zmiana przeznaczenia terenów działek z terenów oznaczonych symbolem U(MN) na tereny oznaczone symbolem MN/U	878/8, 878/9, 878/10, 878/11 Dębe Wielkie	A.5U(MN) 1.KDGP-1	<b>Uwaga uwzględniona częściowo.</b> Na działkach o nr ewid. 878/8, 878/9, 878/10 zostanie wprowadzona funkcja MN/U. Natomiast na pozostałym terenie podtrzymuje się funkcję terenu U(MN).	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w zakresie negatywnego rozstrzygnięcia Wójta..	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
36	42	29.03.2016r.	[...]*	Zmiana przeznaczenia terenu działki 142/10 leżącej na obszarze B.2R z działki rolnej na działkę pod zabudowę jednorodzinna	142/10 Dębe Wielkie	B.2R – tereny rolne	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> ze względu na brak zgodności z kierunkami określonymi w studium. Zgodnie ze studium działka w całości znajduje się na terenach rolnych.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
37	43.1	29.03.2016r.	[...]*	1. Zmiana szerokości linii rozgraniczającej drogi B.1KDL z 19m na 15m	159/3 Dębe Wielkie	B.5P/T, B.1KDL	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób obsługi komunikacyjnej dot. drogi B.1KDL, ze względu na lokalizację w pasie drogi rowu melioracyjnego o dużej	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.



								szerokości oraz konieczność rezerwacji terenu pod przyszłą infrastrukturę techniczną.		
	43.3			3. Brak definicji intensywności zabudowy w treści projektu planu (występują rozbieżności w interpretacjach i orzecznictwie)				<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Definicja intensywności zabudowy określona jest w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto aktualne interpretacje prawne organu nadzoru wykluczają wprowadzanie nowych definicji w zapisach planu.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	43.6			6. Dodanie zapisu o możliwości odprowadzania wody opadowej do rowu (po podczyszczeniu)				<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Zapis wykracza poza zakres ustaleń planu.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
38	44	29.03.2016r.	[...]*	Brak zgody na przedstawiony projekt planu miejscowego w zakresie wprowadzenia dróg A7KDD- A8KDD- A9KDD oraz terenów oznaczonych A1U- A2U- A3U- A1KS- A2KS- A3MN/U- A4MN/U- A5MN/U- A6MN/U- A4U-A5U	Dębe Wielkie; nie podano nr działki	A.7KDD, A.8KDD, A.9KDD, A.1U, A.2U, A.3U, A.1KS, A.2KS A.3MN/U, A.4MN/U, A.5MN/U, A.6MN/U, A.4U, A.5U	<b>Uwaga uwzględniona</b> w zakresie likwidacji dróg A.8KDD i A.9KDD, natomiast nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Podtrzymuje się lokalizację drogi A.7KDD z uwagi na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej przyległych terenów wyznaczonych pod zabudowę. Ponadto podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenów U, KS i MN/U, co wynika z przeznaczenia określonego w studium.	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w zakresie negatywnego rozstrzygnięcia Wójta..	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.	
39	45	29.03.2016r.	[...]*	Brak zgody na przedstawiony projekt planu miejscowego w zakresie wprowadzenia dróg A7KDD- A8KDD- A9KDD oraz terenów oznaczonych A1U- A2U- A3U- A1KS- A2KS- A3MN/U- A4MN/U- A5MN/U- A6MN/U- A4U-A5U	Dębe Wielkie; nie podano nr działki	A.7KDD, A.8KDD, A.9KDD, A.1U, A.2U, A.3U, A.1KS, A.2KS A.3MN/U, A.4MN/U, A.5MN/U, A.6MN/U,	<b>Uwaga uwzględniona</b> w zakresie likwidacji dróg A.8KDD i A.9KDD, natomiast nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Podtrzymuje się lokalizację drogi A.7KDD z uwagi na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej przyległych terenów wyznaczonych pod zabudowę. Ponadto	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w zakresie negatywnego rozstrzygnięcia Wójta.	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.	

						A.4U, A.5U	podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenów U, KS i MN/U, co wynika z przeznaczenia określonego w studium.		
40	46	29.03.2016r.	[...]*	Brak zgody na przedstawiony projekt planu miejscowego w zakresie wprowadzenia dróg A7KDD- A8KDD- A9KDD oraz terenów oznaczonych A1U- A2U- A3U- A1KS- A2KS- A3MN/U- A4MN/U- A5MN/U- A6MN/U- A4U-A5U	Dębe Wielkie; nie podano nr działki	A.7KDD, A.8KDD, A.9KDD, A.1U, A.2U, A.3U, A.1KS, A.2KS A.3MN/U, A.4MN/U, A.5MN/U, A.6MN/U, A.4U, A.5U	<b>Uwaga uwzględniona</b> w zakresie likwidacji dróg A.8KDD i A.9KDD, natomiast nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Podtrzymuje się lokalizację drogi A.7KDD z uwagi na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej przyległych terenów wyznaczonych pod zabudowę. Ponadto podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenów U, KS i MN/U, co wynika z przeznaczenia określonego w studium.	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w zakresie negatywnego rozstrzygnięcia Wójta.	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
41	47	29.03.2016r.	[...]*	Brak zgody na przedstawiony projekt planu miejscowego w zakresie wprowadzenia dróg A7KDD- A8KDD- A9KDD oraz terenów oznaczonych A1U- A2U- A3U- A1KS- A2KS- A3MN/U- A4MN/U- A5MN/U- A6MN/U- A4U-A5U	Dębe Wielkie; nie podano nr działki	A.7KDD, A.8KDD, A.9KDD, A.1U, A.2U, A.3U, A.1KS, A.2KS A.3MN/U, A.4MN/U, A.5MN/U, A.6MN/U, A.4U, A.5U	<b>Uwaga uwzględniona</b> w zakresie likwidacji dróg A.8KDD i A.9KDD, natomiast nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Podtrzymuje się lokalizację drogi A.7KDD z uwagi na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej przyległych terenów wyznaczonych pod zabudowę. Ponadto podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenów U, KS i MN/U, co wynika z przeznaczenia określonego w studium.	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w zakresie negatywnego rozstrzygnięcia Wójta.	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
42	48	29.03.2016r.	[...]*	Brak zgody na przedstawiony projekt planu miejscowego w zakresie wprowadzenia dróg A7KDD- A8KDD- A9KDD oraz terenów oznaczonych A1U- A2U- A3U- A1KS- A2KS- A3MN/U-	Dębe Wielkie; nie podano nr działki	A.7KDD, A.8KDD, A.9KDD, A.1U, A.2U, A.3U, A.1KS, A.2KS A.3MN/U,	<b>Uwaga uwzględniona</b> w zakresie likwidacji dróg A.8KDD i A.9KDD, natomiast nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Podtrzymuje się lokalizację drogi A.7KDD z uwagi na konieczność	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w zakresie negatywnego rozstrzygnięcia Wójta.	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.

				A4MN/U- A5MN/U- A6MN/U- A4U-A5U		A.4MN/U, A.5MN/U, A.6MN/U, A.4U, A.5U	zapewnienia obsługi komunikacyjnej przyległych terenów wyznaczonych pod zabudowę. Ponadto podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenów U, KS i MN/U, co wynika z przeznaczenia określonego w studium.		
43	49.1	29.03.2016r.	[...]*	1. Zmiana przeznaczenia terenu działki 453/3 na działkę budowlaną	453/3 Dębe Wielkie	C.6R, C.30MN(U), C.35KDD, C.31MN(U)	Ad.1. <b>Uwaga nieuwzględniona</b> ze względu na brak zgodności z kierunkami określonymi w studium. Część działki jest już przeznaczona w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, natomiast część tej działki ma przeznaczenie rolnicze, co wynika z przeznaczenia określonego w studium.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	49.2			2. Ustalenie drogi przy terenie kolejowym			Ad.2. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Wzdłuż terenu kolejowego znajduje się pas terenu rolnego, dlatego nie jest zasadne projektowanie w tym miejscu nowej drogi.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
44	50	29.03.2016	[...]*	Zmiana przeznaczenia terenu działki 461/9 z gruntów ornych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	461/9 Dębe Wielkie	C.7R – tereny rolne	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> ze względu na brak zgodności z kierunkami określonymi w studium. Zgodnie ze studium działka w całości znajduje się na terenach rolnych.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
45	51	29.03.2016r.	[...]*	Zmiana przeznaczenia terenu działki 462/1 z gruntów ornych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	462/1 Dębe Wielkie	C.7R – tereny rolne	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> ze względu na brak zgodności z kierunkami określonymi w studium. Zgodnie ze studium działka w całości znajduje się na terenach rolnych.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.

46	52	30.03.2016r.	[...]*	Sprzeciw przeciwko poszerzeniu drogi C.2KDL od strony północnej działki o nr. 1357/5	1357/5 Dębe Wielkie	C.1KDD, C.4KDD, C.2KDL, C.1MN/U	<b>Uwaga uwzględniona częściowo.</b> Zmiana parametrów drogi C.2KDL na KDD o szerokości 10m oraz zmniejszenie linii zabudowy do 6m od nowej linii rozgraniczającej. Ponadto na odcinku od drogi C.1KDD do drogi C.4KDD zmiana parametrów drogi C.2KDL na KDW o szerokości 8m oraz zmniejszenie linii zabudowy do 6m od nowej linii rozgraniczającej.	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w zakresie negatywnego rozstrzygnięcia Wójta.	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
<b>Uwagi wniesione do dnia 29 lipca 2016 roku, w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach 16.06.2016r. – 15.07.2016r.</b>									
47	1	23.06.2016r.	[...]*	Zmiana w terenie ozn. w projekcie planu symbolem A.2U(MN) formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalnej na podstawową (równorzędną z usługową) oraz stosowne dopasowanie parametrów zabudowy.	748/15, 748/16, 748/17, 748/18, 748/19, 748/23, 748/21, 748/22 Dębe Wielkie	A.2U(MN)	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy sposób zabudowy i zagospodarowania terenu wynikający z obowiązującego planu.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
48	2.2	04.07.2016r.	[...]*	2.Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi B.17KDD z 10m na 7m	91/30, 1098 Dębe Wielkie	B.5MN(U), B.22MN(U) § 13 pkt 6: w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) ustala się zasadę zaopatrzenia obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną b) dopuszcza się modernizację,	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Brak jest istniejącej zabudowy zlokalizowanej w mniejszej odległości, która powodowałaby konieczność przybliżenia linii zabudowy. Linia zabudowy od drogi B.17KDD została dostosowana do istniejącej zabudowy.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	2.3			3.Wprowadzenie zmiany w § 13 pkt 6 projektu planu o brzmieniu: „6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) ustala się zasadę zaopatrzenia obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną b) dopuszcza się modernizację,			<b>Uwaga częściowo uwzględniona.</b> Zapisy w projekcie planu w lit. a) i b) mają dokładnie takie brzmienie, jak zaproponowano w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w zakresie lit. c), d) i e), ponieważ brak jest uzasadnienia dla traktowania wymienionych w uwadze terenów w sposób wyjątkowy i tak dużego	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w zakresie negatywnego rozstrzygnięcia Wójta.	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.

			<p>przebudowę i rozbiórkę istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV, w tym: przebudowę na linię kablową, o ile nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,</p> <p>c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie linii kablowych napowietrznych lub podziemnych, z wyłączeniem terenów B.5MN(U) i B.22MN(U), dla których ustala się ich prowadzenie wyłącznie w formie kablowej podziemnej,</p> <p>d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych jednożerdziowych, wewnętrznych lub wbudowanych,</p> <p>e) ustala się modernizację, rozbudowę i przebudowę linii 15kV na terenach B.5MN(U) i B.22MN(U) w formie linii kablowych podziemnych,</p> <p>f) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej w oparciu o urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kW;</p>		<p>przebudowę i rozbiórkę istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV, w tym: przebudowę na linię kablową, o ile nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa,</p> <p>c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie linii napowietrznych lub kablowych,</p> <p>d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych, wewnętrznych lub wbudowanych,</p> <p>e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej w oparciu o urządzenia kogeneracyjne</p>	<p>zaostżania warunków realizacji linii energetycznych i stacji trafo.</p> <p>Nakaz realizacji linii w formie kablowej oznacza znaczne zwiększenie kosztów realizacji sieci. W zakresie lit. f) plan nie wymaga zmian, ponieważ stosowne ograniczenia ujęto już w §14 pkt 6 i 7.</p>	
--	--	--	--	--	---	--	--

						lub odnawialne źródła energii;			
49	3	21.07.2016r.	[...]*	Zmiana obecnego przeznaczenia działki z rolnego na budowlany	1335/5 Dębe Wielkie	B.1RU tereny obsługi produkcji rolniczej	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> ze względu na brak zgodności z kierunkami określonymi w studium. W studium działka znajduje się na terenach specjalistycznej produkcji ogrodniczej.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
50	4	22.07.2016r.	[...]*	Brak zgody na lokalizację planowanej drogi B.19KDD	135/17 Dębe Wielkie	B.9MN/U, B.21KDD, B.10MN/U, B.1KDL	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób obsługi komunikacyjnej dot. planowanej drogi B.19KDD.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
51	5	27.07.2016r.	[...]*	Sprzeciw przeciwko poszerzeniu drogi C.2KDW od strony północnej działki o nr 1357/24	1357/24 Dębe Wielkie	C.2KDW, C.1MN/U	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób obsługi komunikacyjnej dot. planowanej drogi C.2KDW z uwagi na konieczność zapewnienia połączenia dróg C.1KDD z C.11KDD.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
52	6.1	27.07.2016r.	[...]*	1.Zmniejszenie szerokości drogi B.4KDL	Dębe Wielkie, nie podano nr działki, uwaga dotyczy terenu B.2MN/U i drogi B.4KDL w sąsiedztwie tego terenu	B.2MN/U, B.4KDL, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%	<b>Ad.1. Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób obsługi komunikacyjnej w zakresie drogi B.4KDL. Zmniejszenie szerokości drogi lokalnej B.4KDL jest niezgodne z przepisami prawa w zakresie dróg publicznych.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	6.2			2.Zmniejszenie linii zabudowy od drogi B.4KDL z 10m na 6m			<b>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona.</b> Brak jest istniejącej zabudowy zlokalizowanej w mniejszej odległości, która powodowałaby ko-	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.

						nieczność przybliżenia linii zabudowy.		
	6.3			3.W przypadku nie uwzględnienia uwagi 1 i 2: zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 25%		Ad.3. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%. Na terenie B.2MN/U dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jako równorzędna funkcja terenu, która podlega ochronie. Ponadto teren zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie parku będącego pod ochroną konserwatorską, gdzie znajdują się pomniki przyrody.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	6.4			4.W przypadku nie uwzględnienia uwagi 1 i 2: rozszerzenie katalogu usług nieuciążliwych na szersze spektrum na terenie B.2MN/U obejmujące m.in. magazyny, hurtownie, stację gazu, myjnię, obsługę transportu itp.		Ad.4. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenu. Na terenie B.2MN/U dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jako równorzędna funkcja terenu, która podlega ochronie. Ponadto teren zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie parku będącego pod ochroną konserwatorską, gdzie znajdują się pomniki przyrody.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	6.5			5. W przypadku nie uwzględnienia w/w uwag zapewnienie możliwości dyskusji i udziału w sesji w celu przedstawienia propozycji innego przebiegu drogi B.4KDL oraz bezpłatnego przekazania terenu na ten cel.		Ad.5. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Treść uwagi nie zawiera propozycji innego przebiegu drogi B.4KDL. Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób obsługi komunikacyjnej w zakresie drogi B.4KDL.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.

53	7.1	28.07.2016r.	[...]*	1.Zmiana przebiegu drogi C.25KDD poprzez przesunięcie o kilka metrów bliżej rowu lub częściowe nałożenie na istniejący rów melioracyjny, tak aby zminimalizować odcinany przez drogę obszar. W uwadze błędnie oznaczono nr drogi C.25KDD – powinno być C.22KDD.	382/2, 385/4 Dębe Wielkie	C.24MN(U), C.22KDD, C.9MN/U	Ad1) <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Przebieg drogi wynika z obowiązującego planu. Przesunięcie drogi na północ spowoduje stworzenie niebezpiecznego skrzyżowania oraz zwiększy koszty inwestycyjne w przypadku budowy drogi, ze względu na konieczność przebudowy istniejącego rowu.	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	7.2			2. Na obszarze pomiędzy drogą C.22KDD, a rowem melioracyjnym zmienić przeznaczenie na ZP.			Ad2) <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Brak jest konieczności zmiany przeznaczenia terenu pod zieleni urządzoną. Zagospodarowanie zielenią może mieć miejsce także w ramach obecnego przeznaczenia - dla terenu przyjęto wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%. Obecne rozwiązanie zaproponowane w planie daje szersze możliwości zagospodarowania, umożliwi m. in. zagospodarowanie obu działek wspólnie z działką 1422.		<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>
54	8	28.07.2016r.	[...]*	Zmiana zapisów §5 pkt 6 i 7 tak aby jednoznacznie określały, że minimalna powierzchnia działki 800m <sup>2</sup> dot. tylko nowych podziałów i nowotworzonych działek budowlanych. W uwadze błędnie podano §5 pkt 6 i 7. Z treści uwagi należy sądzić, że powinno być §45 pkt 6 i 7.	Dębe Wielkie, zapisy planu dot. proj. terenu C.26MN(U) – dz. nr 1616	C.26MN(U), §45 pkt 6 i 7: „6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami §11; 7) minimalna powierzchnia działki: 800 m <sup>2</sup> ;”	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Ustalenia planu nie mogą zawierać wnioskowanych treści, gdyż wykraczają poza ustawowy zakres planu. Określone parametry powierzchni działek dotyczą zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa każda działka wydzielona przed wejściem w życie planu może być zabudowana, o ile spełnione zostaną ustalone w planie wskaźniki zabudowy i zagospodarowania.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.



55	9.1	28.07.2016r.	[...]*	1.Zmiana treści zapisów w § 16 pkt 1,3,4 projektu planu dot. stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów oznaczonych w projekcie planu: MN(U), MN-L, MN/U, U(MN), U, U/P, P/T, ZD, RU w następujący sposób: z poziomu 25% na 5%, z poziomu 30% na 10%	Dębe Wielkie, tereny oznaczone symbolami: MN(U), MN-L, MN/U, U(MN), U, U/P, P/T, ZD, RU	dla terenów: MN(U), MN-L, MN/U, RU, ZD-25%, dla terenów: U(MN), U, U/P, P/T - 30%;	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasową planowaną treść zapisów w § 16 pkt 1,3,4. Zbyt niski wskaźnik spowoduje nieopłacalność dokonania wyceny przez rzeczoznawcę.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	9.2			2.Zmiana § 11 pkt 1 ppkt 3a, 3b, 3c w następujący sposób: 3a) minimalna szerokość pasa drogowego dla drogi wewnętrznej o długości do 300m: 5m 3b) minimalna szerokość pasa drogowego dla drogi wewnętrznej o długości od 300m do 500m: 6m 3c) minimalna szerokość pasa drogowego dla drogi wewnętrznej o długości powyżej 500m: 10m	Dębe Wielkie, zapisy planu w §11 pkt 1 ppkt 3a, 3b, 3c	§11 pkt 1 ppkt: 3a) minimalna szerokość pasa drogowego dla drogi wewnętrznej o długości do 50m: 5m 3b) minimalna szerokość pasa drogowego dla drogi wewnętrznej o długości od 50m do 100m: 6m 3c) minimalna szerokość pasa drogowego dla drogi wewnętrznej o długości powyżej 100m: 10m	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Zapisy planu dotyczą jedynie procedury scalania i podziału nieruchomości. Szerokości ustalone zostały w celu zmaksymalizowania bezpieczeństwa oraz komfortu zamieszkania. Umożliwiają swobodne wyminięcie się pojazdów ( w tym np. wozu strażackiego), ponadto umożliwiają zajęcie części pasa drogi na okazjonalne parkowanie (dla gości lub klientów), bez wpływu na płynność i bezpieczeństwo ruchu.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.

56	10	29.07.2016r.	[...]*	Zmiana zapisu §45 pkt 7 w następujący sposób: „minimalna powierzchnia nowo utworzonej działki : 800m <sup>2</sup> ”	209/3 Dębe Wielkie	C.11MN(U) §45 pkt 7: „Minimalna. powierzchnia działki: 800m <sup>2</sup> ”	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Ustalenia planu nie mogą zawierać wnioskowanych treści, gdyż wykraczają poza ustawowy zakres planu. Określone parametry powierzchni działek dotyczą zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa każda działka wydzielona przed wejściem w życie planu może być zabudowana, o ile spełnione zostaną ustalone w planie wskaźniki zabudowy i zagospodarowania.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
57	11	29.07.2016r.	[...]*	Zmiana zapisów §5 pkt 6 i 7 tak aby jednoznacznie określały, że minimalna powierzchnia działki 800m <sup>2</sup> dot. tylko nowych podziałów i nowotworzonych działek budowlanych. W uwadze błędnie podano §5 pkt 6 i 7. Z treści uwagi należy sądzić, że powinno być §45 pkt 6 i 7.	1617 Dębe Wielkie	C.26MN(U), §45 pkt 6 i 7: „6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami §11; 7) minimalna powierzchnia działki: 800 m2;”	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Ustalenia planu nie mogą zawierać wnioskowanych treści, gdyż wykraczają poza ustawowy zakres planu. Określone parametry powierzchni działek dotyczą zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa każda działka wydzielona przed wejściem w życie planu może być zabudowana, o ile spełnione zostaną ustalone w planie wskaźniki zabudowy i zagospodarowania.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
58	12.1	29.07.2016r.	[...]*	1.Brak zgody na oddanie terenu pod drogę B.4KDL	1337/3, 1337/4, 1337/5, 1337/7 Dębe Wielkie	B.2MN/U, B.4KDL	<b>Ad.1. Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób obsługi komunikacyjnej w zakresie drogi B.4KDL. Wyznaczone w planie tereny pod zabudowę wymagają zapewnienia obsługi komunikacyjnej.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	12.2			2.Brak zgody na ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10m wzdłuż drogi B.4KDL			<b>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona.</b> Brak jest istniejącej zabudowy zlokalizowanej w mniejszej odle-	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.

							głości, która powodowałaby konieczność przybliżenia linii zabudowy.		
	12.3			3.Brak zgody na utrzymanie katalogu usług dopuszczonych na terenie oznaczonym symbolem B.2MN/U			Ad.3. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenu. Na terenie B.2MN/U dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jako równorzędna funkcją terenu, która podlega ochronie. Ponadto teren zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie parku będącego pod ochroną konserwatorską, gdzie znajdują się pomniki przyrody	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
59	13	29.07.2016r.	[...]*	Przesunięcie drogi B.5KDL na południe w kierunku działki 142/6	135/4 Dębe Wielkie,	B.23MN(U), B.5KDL, B.2R	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się sposób obsługi komunikacyjnej dla terenu B.23MN(U) dot. planowanej drogi B.5KDL. Funkcje terenu na działce nr 135/4 zostały wyznaczone zgodnie ze studium. Droga oddziela tereny przeznaczone pod zabudowę od terenów rolnych. Ponadto droga B.5KDL jest kontynuacją drogi B.4KDL, która decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w zaproponowanej lokalizacji uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
60	14	29.07.2016r.	[...]*	Przesunięcie drogi B.5KDL na południe w stronę działki nr 142/6	142/7 Dębe Wielkie	B.23MN(U), B.5KDL, B.2R	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się sposób obsługi komunikacyjnej dla terenu B.23MN(U) dot. planowanej drogi B.5KDL. Funkcje terenu na działce nr 142/7 zostały wyznaczone zgodnie ze studium. Droga oddziela tereny przeznaczone pod zabudowę od terenów rolnych. Ponadto droga	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.

							B.5KDL jest kontynuacją drogi B.4KDL, która decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w zaproponowanej lokalizacji uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.		
61	15.1	29.07.2016r.	[...]*	1. Brak zgody na zmianę sposobu użytkowania działki nr 329/4, z której wydzielono obszar oznaczony jako C.1UP o charakterze usług społecznych	329/4 Dębe Wielkie	C.8MN/U, C.22KDD, C.24KDD, C.22MN(U), C.25KDD, C.23MN(U), C.1UP	Ad.1. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenu. Za wskazaną lokalizacją terenu C.1UP przemawiają następujące argumenty: - w projekcie planu wyznaczono duże ilości terenów pod zabudowę dlatego zasadne jest wyznaczenie terenu w celu realizacji usług społecznych, - teren jest dobrze skomunikowany, położony przy drodze lokalnej KDL, oraz dwóch drogach dojazdowych KDD, - duża powierzchnia działki, - jeden właściciel.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.
	15.2			2. Brak zgody na wydzielenie z działki 329/4 obszaru przeznaczonego na drogi gminne			Ad.2. <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się sposób obsługi komunikacyjnej na terenie działki nr 329/4 wynikający z obowiązującego planu.		
62	16	29.07.2016r.	[...]*	Zmiana przebiegu dróg o numerach C.45DD i C.46KDD z uwagi na znaczące, negatywne o stałym charakterze oddziaływanie na interes właściciela działki, jego mieszkańców i otaczające środowisko	543/1 Dębe Wielkie	C.40MN(U), C.41MN(U), C.42.MN(U), C.44KDD, C.45KDD, C.46KDD	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Podtrzymuje się dotychczasowy planowany sposób obsługi komunikacyjnej. Wyznaczone w planie tereny pod zabudowę wymagają zapewnienia obsługi komunikacyjnej.	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b>	Podtrzymano uzasadnienie Wójta.

63	17	29.07. 2016r.	[...]*	Zmiana obecnego przeznaczenia działki z rolnego na budowlany	1335/5 Dębe Wiel- kie	B.1RU tereny obsługi produk- cji rolniczej	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> ze względu na brak zgodności z kie- runkami określonymi w studium. W studium działka znajduje się na terenach specjalistycznej produkcji ogrodniczej.	<b>Uwaga nie- uwzględnio- na.</b>	Podtrzymano uzasad- nienie Wójta.
----	----	------------------	--------	---	-----------------------------	--	---	---	--------------------------------------

\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 992);

**Załącznik Nr 3**  
**do Uchwały Nr SR.XXII.0007.204.2016 r.**  
**Rady Gminy Dębe Wielkie**  
**z dnia 6 października 2016 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DĘBE WIELKIE O SPOSOBIE REALIZACJI,  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH  
ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.**

1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dębe Wielkie w gminie Dębe Wielkie są zapisy:
  - 1) Strategii Rozwoju Gminy Dębe Wielkie na lata 2016 – 2026 (Uchwała Nr ZO.XIV.0007.142.2016 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 25 lutego 2016 roku), w której określono najważniejsze cele strategiczne i szczegółowe, w tym m.in. z zakresu infrastruktury technicznej.
  - 2) Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Dębe Wielkie na lata 2016 – 2029 (Uchwała Nr FK.XIII.0007.126.2015 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 29 grudnia 2015 roku, z późn. zmianami), w której określono zadania i projekty planowanie do realizacji, w tym także te z zakresu infrastruktury technicznej, rozwoju sieci dróg publicznych a także publicznej oświaty.
  - 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębe Wielkie, uchwalonym Uchwałą Nr XLIII/211/2009 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 29 grudnia 2009 r., zmienionym Uchwałą Nr XLIX/249/2010 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 27 maja 2010 r. i Uchwałą Nr SR.XLIV.0007.333.2014 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 27 marca 2014 r., w którym obszar objęty planem wskazany został pod różne funkcje – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U), zabudowy usługowej (U), usług sakralnych (UKs), usług publicznych (UP), zabudowy techniczno – produkcyjnej (PT), zabudowy produkcyjno – usługowej (P/U). Na obszarze objętym planem przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U), na których możliwe jest lokalizowanie usług oświaty, w tym szkół i przedszkoli. Studium wskazuje także miejsca lokalizacji ważniejszych dróg publicznych i terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną (związanych z zaopatrzeniem gminy w wodę i oczyszczaniem ścieków).
2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Dębe Wielkie, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
  - 1) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu wykupu gruntów oraz budowy nowych dróg publicznych (terenów w liniach rozgraniczających ulic) wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami KDL i KDD,
  - 2) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących dróg publicznych (terenów w liniach rozgraniczających ulic) wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami KDL i KDD,

- 3) realizacja ogólnodostępnych parkingów naziemnych A.1KS, A.2KS, B.1KS oraz B.2KS stanowiących inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym wraz z infrastrukturą wraz z infrastrukturą techniczną,
  - 4) budowy i rozbudowy obiektów związanych z funkcją podstawową terenu m. in. przedszkola, szkoły podstawowej, gimnazjum, wraz z infrastrukturą techniczną,
  - 5) budowa na terenie usług administracji i usług społecznych (B.1UA/UP) oraz na terenie usług społecznych (C.1UP) obiektów związanych z funkcją podstawową w zakresie oświaty, administracji i infrastruktury technicznej,
  - 6) realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych, na których ścieżki te zostały w planie dopuszczone,
  - 7) budowa dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i parkingów stanowiących własność gminy,
  - 8) realizacja i modernizacja oświetlenia placu publicznego i dróg publicznych, wyznaczonych w planie,
  - 9) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: sieci, obiektów i urządzeń wodociągów oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na terenach oznaczonych symbolami IK i IW oraz innych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego,
  - 10) realizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej gminy, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do internetu, sieci teleinformatycznych, itp.
3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Gminy Dębe Wielkie, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
- 1) pełny udział środków budżetowych gminy,
  - 2) częściowy udział środków budżetowych gminy wsparty finansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
    - a) dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
    - b) dotacji z samorządu województwa,
    - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    - d) kredytów i pożyczek bankowych,
    - e) innych środków zewnętrznych,
  - 3) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.
4. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Gminy Dębe Wielkie, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizacją zadań.
5. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane przez Urząd Gminy Dębe Wielkie oraz jednostki podległe gminie realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.