UCHWAŁA NR V/38/2015
RADY GMINY RYCHLIKI

z dnia 6 lipca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego: Kwietniewo, Sójki, Krupin, Jankowo, gmina Rychliki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Rychliki po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rychliki, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego: Kwietniewo, Sójki, Krupin, Jankowo, gmina Rychliki, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr II/7/2012 Rady Gminy Rychliki z dnia 30.03.2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego: Kwietniewo, Sójki, Krupin, Wopity, gmina Rychliki i z Uchwałą Nr VII/52/2013 Rady Gminy Rychliki z dnia 30.10.2013 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr II/7/2012 z dnia 30.03.2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego: Kwietniewo, Sójki, Krupin, Wopity, gmina Rychliki.

3. Obszar objęty planem obejmuje dwie 2 jednostki planistyczne, oznaczone symbolami literowymi A, B:

1) jednostka planistyczna A, o powierzchni 714,67 ha, położona w obrębach geodezyjnych Kwietniewo, Sójki, Krupin;
2) jednostka planistyczna B, o powierzchni 644,71 ha położona w obrębach geodezyjnych Kwietniewo, Sójki, Krupin, Jankowo.

4. Tekst planu składa się z 5 rozdziałów.

1) Rozdział I. Przepisy ogólne.
2) Rozdział II. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.
3) Rozdział III. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów elementarnych w jednostce planistycznej A.
4) Rozdział IV. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów elementarnych w jednostce planistycznej B.
5) Rozdział V. Postanowienia końcowe.

5. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
2) rysunków planu w skali 1 : 2000 stanowiących załączniki nr 1 i 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

1. Budynek główny – budynek o dominującej funkcji.

2. Budynek pomocniczy – budynek spełniający funkcję wspomagającą w stosunku do budynku głównego i związany z przeznaczeniem podstawowym (budynek gospodarczy, budynek garażowy, a w przypadku zabudowy zagrodowej to także budynek inwentarski i budynek magazynowy).

3. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

4. Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć, rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, które nie kolidują z funkcją podstawową terenu. Przeznaczenie uzupełniające występuje jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie, co oznacza że musi zostać zrealizowana na tej samej działce budowlanej co funkcja podstawowa, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie można przekroczyć, dotyczy to lokalizacji nowych budynków, rozbudowy istniejących budynków oraz lokalizacji elektrowni wiatrowych, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze, gzymsy, galerie, tarasy nie zadaszone, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy oraz obiektów obsługi technicznej i urządzeń.

6. Elektrownia wiatrowa – należy przez to rozumieć budowlę techniczną składającą się z fundamentu, wieży, gondoli z urządzeniami prądotwórczymi i śmigłami, przetwarzające energię wiatru w energię elektryczną oraz budynki stacji rozdzielczych SN, plac montażowy i niezbędne urządzenia techniczne, jak i towarzyszącą im infrastrukturę techniczną.

7. Farma wiatrowa – należy przez to rozumieć zespół elektrowni wiatrowych przyłączonych do sieci elektroenergetycznej, stanowiący wraz z niezbędną infrastrukturą i instalacjami energetycznymi jednostkę wytwórczą.

8. Adaptacja – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu.

9. Dojazd – droga umożliwiająca dostęp do drogi publicznej.

10. Droga śródpolna, droga leśna – oznacza dojazd do gruntów rolnych lub leśnych, niezaliczony do żadnej z kategorii dróg publicznych.

11. Obiekt obsługi technicznej – należy przez to rozumieć:

1) infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy dostarczaniu wody, energii elektrycznej, gazu, ciepła oraz odprowadzaniu ścieków;

2) podziemną infrastrukturę w tym: elektroenergetyczne linie kablowe, w tym związaną z lokalizacją elektrowni wiatrowych oraz infrastrukturę teletechniczną;

3) urządzenia melioracyjne, przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, stacje gazowe.

12. Usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

13. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 i załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały.

14. Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem z podziałem na jednostki planistyczne A i B. Pierwsza litera oznaczenia stanowi wskazanie jednostki planistycznej a przeznaczenie terenu określono po kropce.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – **MNU**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – **MWU**;

4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – **RM**;

5) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - elektrownie wiatrowe – **EW**;

6) tereny rolnicze – **R**;

7) tereny leśne – **ZL**;

8) tereny cmentarzy – **ZC**;

9) tereny wód powierzchniowych – **WS**;

10) tereny usług sportu i rekreacji – **US**;

11) tereny infrastruktury technicznej - ujęcie wody wraz ze strefą ochroną – **W**;

12) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – **K**;

13) tereny infrastruktury technicznej – transformator energetyczny – **E**;

14) tereny zabudowy gospodarczo – garażowej oraz parkingów z zielenią urządzoną – **KP/ZP**;

15) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;

16) tereny dróg wewnętrznych do elektrowni wiatrowych – **KDWe**;

17) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;

18) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;

19) tereny dróg publicznych klasy głównej – **KDG**;

20) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej;

21) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;

22) zasady ochrony przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego.

2. W granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi technicznej stanowiących inwestycję celu publicznego, a także obiektów zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów.

3. W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2.

4. W granicach planu nie występują:

1) tereny górnicze;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

5. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami.

6. Ustala się następującą treść rysunków planu jako obowiązującą:

1) granice opracowania;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie;

6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

7) obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

6. Elementy informacyjne planu:

1) rozmieszczenie pomostów publicznych;

2) linia elektroenergetyczna SN;

3) wymiary w metrach.

§ 4. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące.

1. Odprowadzanie ścieków – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu uzyskania technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się stosowanie szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych na ścieki. Z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz przyłączenia do sieci oraz likwidacja zbiorników na ścieki. Na terenie planu należy zlikwidować wszystkie odpływy ścieków sanitarnych i ścieków gospodarczych do wód powierzchniowych lub do gruntu.

2. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po rozbudowie i modernizacji lub z indywidualnych lub grupowych ujęć wody. Z chwilą wybudowania sieci wodociągowej obowiązuje nakaz przyłączenia do sieci.

3. Odprowadzenie wód opadowych należy zagospodarować w granicach działki bez szkody dla gruntów sąsiednich. Dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło lub lokalnych rozwiązań centralnego ogrzewania z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych.

5. Na obszarze planu zlokalizowana jest linia napowietrzna 15,0 kV. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej linii napowietrznej w tym jej skablowanie. Przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznych będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców. Nowe sieci energetyczne o napięciu nie większym niż 0,4 kV z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne. W granicach planu dopuszcza się budowę linii kablowej lub napowietrznej WN o napięciu znamionowym nie większym niż 110 kV celem wyprowadzenia wygenerowanej mocy z farmy wiatrowej do stacji głównego punktu zasilania. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych SN i WN wraz z infrastrukturą techniczną przez tereny rolne, bez prawa ograniczania warunków dla działalności rolniczej.

6. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

7. Melioracje:

1) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;

2) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

8. Na całym obszarze dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych z uwzględnieniem ustaleń w **§ 6.**

9. Sieci infrastruktury technicznej realizowane jako sieci publiczne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się zasady realizacji infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym:

1) elektrownie wiatrowe będą pracowały bez stałej obsługi, w związku z tym nie ustala się zasad uzbrojenia terenu przeznaczonego dla ich lokalizacji w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz i odprowadzania ścieków;

2) prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym dopuszcza się w granicach wyznaczonych dróg oraz przez grunty rolne w taki sposób, aby nie ograniczyć gospodarki rolnej na terenach na ten cel przeznaczonych;

3) wszelkie włączenia sieci projektowanych do sieci istniejących należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) występująca w granicach opracowania planu infrastruktura techniczna tj.: obiekty obsługi technicznej z uwzględnieniem urządzeń drenarskich i melioracyjnych wymaga zachowania, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującym na terenie gminy gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,5 m od poziomu terenu.

2. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz pełnych murowanych.

3. Zasady podziału na działki zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, przy czym ograniczenia w zakresie podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla obiektów, sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, dopuszcza się podział działek na poprawę warunków zagospodarowania sąsiednich nieruchomości, w wyniku takiego podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu.

4. Rozwój funkcji jak w **§ 3 ust. 1** nie ogranicza rozwoju gospodarki rolnej i leśnej na terenach na ten cel przeznaczonych.

5. Ustalenia dotyczące reklam:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej; zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - elektrownie wiatrowe, dopuszcza się sytuowanie reklam, znaków informacyjnych, jeśli powierzchnia jednej reklamy lub jednego znaku nie przekracza 3,0m^2;

2) w pasach drogowych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz na terenach rolnych zakazuje się lokalizacji reklam;

3) ograniczenie w pkt. 1, 2) nie dotyczy gminnego systemu informacji przestrzennej.

6. Działki lub zespoły działek mogą być łączone lub dzielone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami.

7. Budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z przeznaczeniem planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, rozbudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż przed rozbudową.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu ustala się jako obowiązujące.

1. W granicach planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów środowiska w tym określonego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

2. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MNU należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, dla terenów oznaczonych symbolem MW należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe wielorodzinne, dla terenów oznaczonych symbolem MWU należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, dla terenów oznaczonych symbolem RM należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.

3. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, należy realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

4. Na rysunkach planu wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dopuszczalnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W związku z tym w obszarze strefy ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, usług agroturystycznych oraz innej zabudowy przeznaczonej na słały pobyt ludzi.

5. Tereny elementarne o symbolu B.R4, B.R6, B.R7, B.ZL5, B.ZL4, B.ZL3 oraz część terenu o symbolu B.ZL2, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń, na terenie którego obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń.

6. Na terenie elementarnym A.W1 znajduje się ujęcie wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej w granicach działki, na której jest zlokalizowane.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni oraz terenów biologicznie czynnych:

1) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i krajobrazowych na terenach wykazujących cechy degradacji, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

8. W granicach planu zakazem zabudowy obejmuje się:

1) śródlądowe wody powierzchniowe, w tym niewyznaczone w liniach rozgraniczających cieki i rowy, przy czym zakaz ten nie dotyczy obiektów obsługi technicznej, urządzeń pomocniczych i dróg przebiegających w poprzek tych terenów, oraz lokalizacji pomostów na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych określonych w niniejszej uchwale;

2) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń w odległości 100m od oczka wodnego zlokalizowany na terenie elementarnym o symbolu B.R7;

3) tereny lasów i gruntów leśnych;

4) tereny cmentarzy;

5) zadrzewienia, śródpolne szpalery, przy czym zakaz ten nie dotyczy budowy linii kablowych, poszerzenia i budowy dróg oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej – w przypadku, gdy droga dojazdowa lub droga wewnętrzna prowadząca do miejsca posadowienia elektrowni wiatrowej jest obsadzona drzewami lub jest zbyt wąska dla eksploatacji maszyn transportujących części składowe elektrowni, należy wyznaczyć inne drogi, służące jako tymczasowe drogi wewnętrzne, by ochronić zadrzewienia przed zniszczeniem lub wycinką. W pozostałych przypadkach w sprawie wycinki zadrzewień mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach opracowania planu występują obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

1) Ochronie konserwatorskiej podlegają:

a) Kiersity – cmentarz ewangelicko – augsburski, czas powstania: II poł. XIX w.;

b) Krupin – budynek gospodarczy w zespole dworsko – folwarcznym, czas powstania: k. XIX w.;

c) Krupin – czworak w zespole dworsko – folwarcznym, czas powstania: III ćw. XIX w.;

d) Krupin – cmentarz ewangelicko – augsburski, czas powstania: II poł. XIX w.;

e) Krupin – budynek gospodarczy w zespole dworsko – folwarcznym, czas powstania: pocz. XX w.;

f) Krupin – budynek gospodarczy w zespole dworsko – folwarcznym, czas powstania: pocz. XX w.;

g) Protowo – dom, czas powstania: pocz. XX w.;

h) Protowo – budynek gospodarczy szkoły podstawowej, czas powstania: pocz. XX w.;

i) Protowo – szkoła podstawowa obecnie świetlica, czas powstania: IV ćw. XX w.

2) Dla wymienionych w pkt. 1 obiektów obowiązują następujące zasady ochrony:

a) wymienione budynki i założenia podlegają ochronie w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej, kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych);

b) w wymienionych budynkach dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, przy zachowaniu budynku w możliwie niezmienionym kształcie;

c) wszelkie działania dotyczące chronionych cech zabytkowej zabudowy prowadzić zgodnie z odrębnymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3) Na terenach zabytkowych cmentarzy obowiązują następujące zasady ochrony:

a) wszelkie działania prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

b) ustala się ochronę zabytku poprzez:

- zachowanie historycznego podziału;
- utrzymanie historycznych granic cmentarzy, historycznej zieleni w tym szczególnie drzew, uzupełniania zieleni w miejscach ubytków tymi samymi gatunkami drzew;
- zachowanie pozostałości sztuki sepulkralnej, w tym nagrobków, historycznych ogrodzeń i alei, z możliwością ich odtworzenia;
- wprowadza się zakaz zabudowy.

2. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w obrębie jednostki planistycznej B, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu:

1) Ochronie archeologicznej podlega stanowisko archeologiczne:

a) Kwietniewo - AZP 25/20-51/4, czas powstania: cmentarzysko ciałopalne - (wczesna epoka żelaza).

2) W przypadku podjęcia działań inwestycyjnych w obrębie strefy stanowiska archeologicznego, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek:

a) przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych;

b) szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych przy zabytku zgodnie z przepisami odrębnymi określa właściwy wojewódzki konserwator zabytków.

§ 8. Zasady zagospodarowania w strefach ochronnych dotyczących ograniczeń związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów ustalone w planie uwzględniają ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz ewentualne znaczące odziaływanie elektrowni wiatrowych na środowisko występujące w granicach stref ochronnych.

2. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji, zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska, na terenach rolnych, na których dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolną, położonych w sąsiedztwie terenów przeznaczonych dla infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - elektrownie wiatrowe, ustala się zakaz zabudowy poprzez określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. W trakcie robót budowlanych i montażowych, modernizacyjnych lub likwidacyjnych elektrowni wiatrowych należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po zakończeniu robót należy przywrócić pierwotny stan terenów rolnych, umożliwiający kontynuację ich użytkowania w dotychczasowy sposób.

4. Realizacja elektrowni wiatrowych musi spełniać wszystkie wymagania prawne, w stosunku do terenów objętych ich oddziaływaniem w odniesieniu do przeznaczenia w miejscowymi planie zagospodarowania przestrzennego.

5. Uciążliwości związane z hałasem wytwarzanym przez elektrownie wiatrowe, w zakresie obowiązujących przepisów, nie mogą przenikać do zabudowań objętych ochroną przed hałasem znajdujących się w sąsiedztwie projektowanej farmy.

6. Prowadzenie przynajmniej jednorocznego monitoringu przedrealizacyjnego na etapie uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z przyjętymi standardami oraz monitoringu porealizacyjnego, w trakcie eksploatacji w zakresie ustalonym w raporcie oceny oddziaływania na środowisko; obowiązek podjęcia przez inwestora działań ratunkowych w przypadku stwierdzenia niekorzystnego oddziaływania inwestycji na zwierzęta.

7. Ustala się obowiązek doboru urządzeń technicznych projektowanej farmy elektrowni wiatrowych, które nie spowodują przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska ze szczególnym uwzględnieniem emisji hałasu i wibracji.

§ 9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów. Dopuszcza się realizację tymczasowych placów montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe oraz tymczasowych dróg wewnętrznych oraz zjazdów o promieniu skrętu dla przewozów ponadgabarytowych (poza obszarem chronionego krajobrazu), niezbędnych na czas budowy, modernizacji lub likwidacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych zgodnie z zasadami ustalonymi w **§ 11.** Na terenach rolnych poza obszarem chronionego krajobrazu oraz terenach lokalizacji elektrowni wiatrowych dopuszcza się lokalizację tymczasowych masztów pomiarowych przy uwzględnieniu wyznaczonej linii zabudowy. Tymczasowe zagospodarowanie nie ogranicza rozwoju gospodarki rolnej na terenach na ten cel przeznaczonych.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Wszelkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze i ich lokalizacja nie może wpłynąć na ograniczenie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych.

2. Elektrownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu, powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Wszelkie obiekty projektowane na obszarze planu o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać zgodnie z przepisami odrębnymi do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zostały określone w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru objętego granicą opracowania planu i w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 11. Zasady obsługi komunikacji.

1. Powiazanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają: droga wojewódzka nr 527, drogi powiatowe oraz drogi gminne (w tym częściowo poza obszarem planu).

2. Bezpośrednie powiazania komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym realizowane za pomocą drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych, dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych poprzez istniejące i projektowane zjazdy bezpośrednie zgodnie z zasadami obsługi komunikacyjnej, ustalonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. Ustala się układ drogowy w obrębie granic opracowania planu kształtowany w oparciu o następujące drogi:

1) drogi publiczne klasy głównej: KDG – do tej klasy zaliczono drogę wojewódzką nr 527;

2) drogi publiczne klasy lokalnej: KDL - do tej klasy zaliczono drogę powiatową nr 1972N;

3) drogi publiczne klasy dojazdowej KDD – do tej drogi zaliczono drogi gminne nr: 104011N, 104003N, 104004N;

4) drogi wewnętrzne – KDW;

5) drogi wewnętrzne do elektrowni wiatrowych – KDWe.

4. Dopuszcza się lokalizację dojazdów, dróg śródpolnych, dróg leśnych, dróg tymczasowych, ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, niewydzielonych w liniach rozgraniczających poszczególne tereny elementarne na rysunku planu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz w sposób zgodny z zasadami współżycia społecznego, na następujących zasadach:

1) dojazdy i ciągi pieszo-jezdne o parametrach zgodnych z warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów, w tym ich szerokość należy ustalać indywidualnie;

2) ścieżki rowerowe i pieszo – rowerowe o parametrach zgodnych z warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów, w tym ich szerokość należy ustalać indywidualnie.

5. Na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych, dopuszcza się tymczasową budowę i/lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych lub wewnętrznych, placów montażowych z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, o których mowa w **§ 6 i § 7.**

1) Tymczasowe dojazdy i place montażowe będą realizowane w obrębie terenów rolniczych lub terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

2) Tymczasowe dojazdy i place montażowe mogą stanowić nawierzchnie tymczasowe, utwardzone na czas trwania robót, po zakończeniu robót związanych z budową, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych obowiązuje przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego użytkowania.

6. W przypadku poruszania się po drogach publicznych pojazdów nienormatywnych koszty przebudowy dróg publicznych spowodowane inwestycją niedrogową będą ustalone zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

7. Zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc parkingowych (do bilansu wlicza się miejsca garażowe):

1) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca parkingowe dla funkcji usługowej;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 2 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy;

4) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny i miejsca parkingowe na maszyny rolnicze – według potrzeb;

5) dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - elektrownie wiatrowe – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 elektrownię wiatrową.

8. W granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) Przestrzenie publiczne stanowią obszary przeznaczone pod drogi publiczne, oznaczone symbolem KDD, KDL, KDG oraz tereny usług spotu i rekreacji, oznaczone symbolem US.

2) W przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji pieszej i rowerowej oraz wiat przystankowych, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

3) Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej znaków reklamowych zostały określone w **§ 5 ust. 5.**

§ 13. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona w granicach planu w następujący sposób:

1. Stawkę procentową w granicach planu ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów elementarnych w jednostce planistycznej A.

§ 14. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie jednostki planistycznej oraz terenu elementarnego (powierzchnia)	**Ustalenia**
A.EW1 - (pow.0,3458ha); **A.EW2 -** (pow.0,3475ha); **A.EW3 -** (pow.0,3682ha); **A.EW4 -** (pow.0,3452ha);	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - elektrownie wiatrowe. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** tereny obsługi komunikacji. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**;

A.EW5 - (pow.0,3454ha); **A.EW6** - (pow.0,3444ha); **A.EW7** - (pow.0,3613ha); **A.EW8** - (pow.0,3455ha); **A.EW9** - (pow.0,3503ha); **A.EW10** - (pow.0,3670ha); **A.EW11** - (pow.0,3447ha); **A.EW12** - (pow.0,2904ha); **A.EW13** - (pow.0,3612ha).	c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów zgodnie z **§ 9** oraz dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu): nie więcej niż 140m; e) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach terenu elementarnego zgodnie z **§ 11 ust. 7**. 4. **Parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:** a) całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu: nie więcej niż 220 m; b) średnica wirnika: nie więcej niż 160m; c) wysokość wieży elektrowni wiatrowej: nie więcej niż 140m; d) jednostkowa moc nominalna elektrowni wiatrowej: maks. 5 MW; e) konstrukcja wieży: rurowa pełnościenna lub żelbetowo – rurowa; f) kolorystyka elektrowni wiatrowej dostosowana do krajobrazu, niekontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych; g) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami; h) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; i) powierzchnia zabudowy: nie dotyczy; j) powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy; k) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy; l) zasady podziału nieruchomości: - zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; m) zasady obsługi komunikacyjnej: - dla terenu A.EW1 – z drogi wewnętrznej o symbolu A.KDWe1; - dla terenu A.EW2 – z drogi wewnętrznej o symbolu A.KDWe2; - dla terenu A.EW3, A.EW.6 – z drogi wewnętrznej o symbolu A.KDWe3; - dla terenu A.EW4 – z drogi wewnętrznej o symbolu A.KDWe4; - dla terenu A.EW5 – z drogi wewnętrznej o symbolu A.KDWe5; - dla terenu A.EW7 – z drogi wewnętrznej o symbolu A.KDWe6; - dla terenu A.EW8 – z drogi wewnętrznej o symbolu A.KDWe7; - dla terenu A.EW9 – z drogi wewnętrznej o symbolu A.KDWe8; - dla terenu A.EW10, A.EW11, A.EW12, A.EW13 – z drogi wewnętrznej o symbolu A.KDWe9.
A.MNU1 - (pow.0,2469ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej rozumianej jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§ 11 ust. 7**; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym A.MNU1; f) funkcja mieszkalna musi zajmować co najmniej 50% powierzchni użytkowej budynku głównego; g) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki lub na granicy działki przy zachowaniu warunków technicznych lokalizacji zabudowy

	oraz przepisów p.poż.; h) budynki należy realizować jako obiekty wolnostojące lub bliźniacze; i) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle do linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką o symbolu A.KDG1; j) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką o symbolu A.KDG1; k) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; l) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; m) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 38^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; c) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego i budynku pomocniczego; d) ilość kondygnacji dla każdej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) wysokość budynku głównego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 8,5 m; f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 7,0m; g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 13,0m dla budynków wolnostojących i maks. 11,0m dla segmentu budynku bliźniaczego; h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maks. 6,0m; i) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,5 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; j) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 40% powierzchni działki; k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2; maks. 0,8; l) teren biologicznie czynny: minimum 40% powierzchni działki; m) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki lub na terenach oznaczonych symbolem A.KP/ZP1, A.KP/ZP2. n) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; o) zasady podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 13,0m; - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: $400m^2$; p) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy z drogi o symbolu A.KDW2 lub A.KDL1.
A.MNU2 - (pow.0,2121ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej rozumianej jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**;

	c) na terenie elementarnym znajdują się dwa obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z **§ 7**; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§11 ust. 7**; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym A.MNU2 przy uwzględnieniu **§ 7**; f) funkcja mieszkalna musi zajmować co najmniej 50% powierzchni użytkowej budynku głównego; g) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki lub na granicy działki przy zachowaniu warunków technicznych lokalizacji zabudowy oraz przepisów p.poż. h) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDL1; i) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDL1; j) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; k) rodzaj pokrycia dachu: dachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; l) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 38^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; c) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego i budynku pomocniczego; d) ilość kondygnacji dla każdej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) wysokość budynku głównego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,5 m; f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 8,0m; g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 18,0m (dotyczy budynku wolnostojącego lub segmentu budynku bliźniaczego); h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maks. 12,0m; i) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,5 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; j) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 25% terenu elementarnego; k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 1,4; l) teren biologicznie czynny: minimum 60% terenu elementarnego; m) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach terenu elementarnego A.MNU2; n) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; o) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: $400m^2$;

	p) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy z drogi o symbolu **A. KDL1.**
A.MNU3 - (pow.0,2378ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej rozumianej jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§ 11 ust. 7**; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym A.MNU3; f) funkcja mieszkalna musi zajmować co najmniej 50% powierzchni użytkowej budynku głównego; g) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki lub na granicy działki przy zachowaniu warunków technicznych lokalizacji zabudowy oraz przepisów p.poż.; h) budynki należy realizować jako obiekty wolnostojące lub bliźniacze; i) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDL1; j) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDL1; k) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; l) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; m) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 38^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; c) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego i budynku pomocniczego; d) ilość kondygnacji dla każdej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) wysokość budynku głównego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0 m; f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 7,0m; g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 12,0m dla budynków wolnostojących i maks. 9,0m dla segmentu budynku bliźniaczego; h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maks. 8,0m; i) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,5 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku;

	j) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 30% powierzchni działki; k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,5; l) teren biologicznie czynny: minimum 50% powierzchni działki; m) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki; n) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; o) zasady podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 20,0m; - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 550m^2; p) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy z drogi o symbolu A.KDW1 lub A.KDL1.
A.MNU4 - (pow.0,0684ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej rozumianej jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§ 11 ust. 7**; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym A.MNU4; f) funkcja mieszkalna musi zajmować co najmniej 50% powierzchni użytkowej budynku głównego; g) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDG1; h) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDG1; i) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; j) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; k) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 38^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; c) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego i budynku pomocniczego; d) ilość kondygnacji dla każdej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) wysokość budynku głównego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 8,5 m;

	f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 7,0m; g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 17,0m; h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maks. 6,0m; i) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,5 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; j) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 25% powierzchni działki; k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2; maks. 0,5; l) teren biologicznie czynny: minimum 60% powierzchni działki; m) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki; n) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; o) zasady podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 20,0m; p) obsługa komunikacyjna poprzez drogę o symbolu A.KDW7.
A.MNU5 - (pow.0,2260ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej rozumianej jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§ 11 ust. 7**; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym A.MNU5; f) funkcja mieszkalna musi zajmować co najmniej 50% powierzchni użytkowej budynku głównego; g) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki lub na granicy działki przy zachowaniu warunków technicznych lokalizacji zabudowy oraz przepisów p.poż. h) budynki należy realizować jako obiekty wolnostojące lub bliźniacze; i) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDD2; j) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDD2; k) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; l) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu. m) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 38^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn

	i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; c) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego i budynku pomocniczego; d) ilość kondygnacji dla każdej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) wysokość budynku głównego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 8,5 m; f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 7,0m; g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 10,0m dla budynków wolnostojących i maks. 8,0m dla segmentu budynku bliźniaczego; h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maks. 6,0m; i) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,5 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; j) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 20% powierzchni działki; k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 0,4; l) teren biologicznie czynny: minimum 50% powierzchni działki; m) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki; n) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; o) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: $400m^2$; p) obsługa komunikacyjna poprzez drogę o symbolu **A.KDD2**.
A.MWU1 - (pow.0,5116ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§11 ust. 7**; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym A.MWU1; f) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDL1; g) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDL1; h) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; i) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; j) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego:

	dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; c) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego i budynku pomocniczego; d) ilość kondygnacji dla każdej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) wysokość budynku głównego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 12,0m; f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 8,0m; g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 18,0m; h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maks. 10,0m; i) wysokość poziomu posadzki parteru dla budynku głównego: maks. 1,5 m mierzone od najniżej położonego terenu przy budynku; j) wysokość poziomu posadzki parteru dla budynku pomocniczego: maks. 0,5 m mierzone od najniżej położonego terenu przy budynku; k) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 35% powierzchni działki; l) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 0,6; m) teren biologicznie czynny: minimum 30% powierzchni działki; n) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki; o) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; p) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: $1000m^2$; q) obsługa komunikacyjna poprzez drogę o symbolu A.KDL1 lub A.KDW1.
A.MWU2 - (pow.0,0650ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§11 ust. 7**; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym A.MWU2; f) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki lub na granicy działki przy zachowaniu warunków technicznych lokalizacji zabudowy oraz przepisów p.poż. g) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDL1; h) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDL1; i) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; j) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; k) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej

	uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25^0 -45^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; c) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego i budynku pomocniczego; d) ilość kondygnacji dla każdej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) wysokość budynku głównego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 12,0m; f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 6,0m; g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 22,0m; h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maks. 6,0m; i) wysokość poziomu posadzki parteru dla budynku głównego: maks. 1,5 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; j) wysokość poziomu posadzki parteru dla budynku pomocniczego: maks. 0,6m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; k) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 70% powierzchni działki; l) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,4; maks. 1,2; m) teren biologicznie czynny: minimum 20% powierzchni działki; n) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki oraz na terenie elementarnym o symbolu A.KP/ZP2; o) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; p) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: $600m^2$; q) obsługa komunikacyjna poprzez drogę o symbolu A.KDW2.
A.MWU3 - (pow.0,0610ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§11 ust. 7**; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym A.MWU3; f) nie dopuszcza się budynków pomocniczych; g) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki lub na granicy działki przy zachowaniu warunków technicznych lokalizacji zabudowy oraz przepisów p.poż.; h) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDG1;

	i) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; j) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; k) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -45^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego; c) ilość kondygnacji dla budynku głównego: maks. 2 kondygnacje nadziemne; d) wysokość budynku głównego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 12,0m; e) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 23,0m; f) wysokość poziomu posadzki parteru dla budynku głównego: maks. 1,5 m mierzone od najniżej położonego terenu przy budynku; g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 55% powierzchni działki; h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5; maks. 1,0; i) teren biologicznie czynny: minimum 20% powierzchni działki; j) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki oraz na terenie elementarnym o symbolu A.KP/ZP4; k) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; l) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: $600m^2$; m) obsługa komunikacyjna poprzez drogę o symbolu A.KDW7.
A.MW1 - (pow.0,0898ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§11 ust. 7**; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym A.MW1; f) nie dopuszcza się budynków pomocniczych; g) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDL1; h) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; i) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; j) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych

	zawartym w przedziale 35^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego; c) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość budynku głównego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 12,0m; e) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 20,0m; f) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 1,5 m mierzone od najniżej położonego terenu przy budynku; g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 25% powierzchni terenu elementarnego; h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 1,5; i) teren biologicznie czynny: minimum 50% terenu elementarnego; j) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki oraz na terenie elementarnym o symbolu A.KP/ZP2; k) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; l) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: $600m^2$; m) obsługa komunikacyjna poprzez teren elementarny o symbolu **A.KDW2**.
A.MW2 - (pow.0,2602ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§11 ust. 7**; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym A.MW2; f) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki lub na granicy działki przy zachowaniu warunków technicznych lokalizacji zabudowy oraz przepisów p.poż.; g) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDL1; h) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDL1; i) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; j) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, materiały bitumiczne; k) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp., lub dachy płaskie; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych

	zawartym w przedziale 35^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp., lub dachy płaskie; c) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego i budynku pomocniczego; d) ilość kondygnacji dla każdej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) wysokość budynku głównego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 12,0m; f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 7,0m; g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 16,0m; h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maks. 8,0m; i) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,6 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; j) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 20% terenu elementarnego; k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 1,5; l) teren biologicznie czynny: minimum 50% powierzchni terenu elementarnego; m) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach terenu elementarnego o symbolu A.MW2. n) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; o) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: $400m^2$; p) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu A.KDW1 oraz poprzez istniejące zjazdy z drogi o symbolu A.KDL1.
A.MW3 - (pow.0,1874ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; c) na terenie elementarnym znajduje się budynek ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z **§ 7**; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§11 ust. 7**; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym A.MW3 przy uwzględnieniu **§ 7**; f) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki lub na granicy działki przy zachowaniu warunków technicznych lokalizacji zabudowy oraz przepisów p.poż.; g) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDL1; h) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDL1; i) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; j) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; k) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:**

	a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; c) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego i budynku pomocniczego; d) ilość kondygnacji dla każdej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) wysokość budynku głównego, licząc od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0m; f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 7,0m; g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 26,0m; h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maks. 10,0m; i) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,6 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; j) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 30% powierzchni działki; k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 0,5; l) teren biologicznie czynny: minimum 30% powierzchni działki; m) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach terenu elementarnego A.MW3; n) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; o) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: $1500m^2$; p) obsługa komunikacyjna poprzez teren elementarny o symbolu A.KDW3.
A.MW4 - (pow.0,3628ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§11 ust. 7**; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym A.MW4; f) nie dopuszcza się budynków pomocniczych; g) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki lub na granicy działki przy zachowaniu warunków technicznych lokalizacji zabudowy oraz przepisów p.poż.; h) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDW8; i) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; j) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, materiały bitumiczne; k) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

	4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -45^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; lub dachy płaskie; b) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego; c) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; d) wysokość budynku głównego, licząc od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 12,0m; e) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 16,0m; f) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,8 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 35% powierzchni działki; h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,7; i) teren biologicznie czynny: minimum 30% powierzchni działki; j) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki oraz na terenie elementarnym o symbolu A.KP/ZP5; k) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp., oraz altany; l) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: $500m^2$; m) obsługa komunikacyjna poprzez teren elementarny o symbolu **A**. **KDW6** lub **A.KDW8.**
A.MW5 - (pow.0,2218ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§11 ust. 7**; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym A.MW5; f) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki lub na granicy działki przy zachowaniu warunków technicznych lokalizacji zabudowy oraz przepisów p.poż.; g) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDW8; h) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDW8; i) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; j) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; k) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn

	i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; c) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego i budynku pomocniczego; d) ilość kondygnacji dla każdej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) wysokość budynku głównego, licząc od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0m; f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 7,0m; g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 23,0m; h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maks. 10,0m; i) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,6 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; j) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 45% powierzchni działki; k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 0,9; l) teren biologicznie czynny: minimum 30% powierzchni działki; m) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki oraz w granicach terenu elementarnego o symbolu KP/ZP6, KP/ZP7, n) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp., oraz altany; o) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: $700m^2$; p) obsługa komunikacyjna poprzez teren elementarny o symbolu KDW8, KDW9 i KDW10.
A.MW6 - (pow.0,2190ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; c) na terenie elementarnym znajduje się budynek ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z **§ 7**; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§11 ust. 7**; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym A.MW6 przy uwzględnieniu **§ 7**; f) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDW8; g) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDW8; h) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; i) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; j) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej**

	zabudowy: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; c) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego i budynku pomocniczego; d) ilość kondygnacji dla każdej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) wysokość budynku głównego, licząc od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,5m; f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 6,0m; g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 24,0m; h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maks. 10,0m; i) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,8 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; j) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 40% powierzchni działki; k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 0,8; l) teren biologicznie czynny: minimum 40% powierzchni działki; m) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach terenu elementarnego o symbolu A.MW6 oraz A.KP/ZP8; n) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.; o) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: $700m^2$; p) obsługa komunikacyjna poprzez teren elementarny o symbolu KDW8 i KDW11.
A.MW7 - (pow.0,1660ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§ 11 ust. 7**; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym A.MW7; f) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDW8; g) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDW8; h) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; i) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; j) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:**

	a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; lub dachy płaskie; c) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego i budynku pomocniczego; d) ilość kondygnacji dla każdej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) wysokość budynku głównego, licząc od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 12,0m; f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 6,0m; g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 22,0m; h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maks. 10,0m; i) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,8 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; j) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 30% powierzchni działki; k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,5; l) teren biologicznie czynny: minimum 40% powierzchni działki; m) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach terenu elementarnego o symbolu A.MW7 oraz A.KP/ZP9; n) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp., oraz altany; o) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: $900m^2$; p) obsługa komunikacyjna poprzez teren elementarny o symbolu A.KDW8, A.KDW12, A.KDW13.
A.MW8 - (pow.0,1224ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§ 11 ust 7**; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym A.MW8; f) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDW8; g) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu A.KDW8; h) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; i) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; j) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej**

	zabudowy: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp; c) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; d) ilość kondygnacji dla budynku głównego: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) ilość kondygnacji dla budynku pomocniczego: maks. 1 kondygnacja nadziemna; f) wysokość budynku głównego, licząc od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0m; g) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 6,0m; h) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 30,0m; i) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maks. 10,0m; j) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,8 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; k) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 40% powierzchni działki; l) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2; maks. 0,8; m) teren biologicznie czynny: minimum 40% powierzchni działki; n) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach terenu elementarnego o symbolu A.MW8 oraz A.KP/ZP9; o) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp., oraz altany; p) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: $1000m^2$; q) obsługa komunikacyjna poprzez teren elementarny o symbolu KDW13.
A.RM1 - (pow.0,3247ha)**;** **A.RM6** - (pow.1,0725ha); **A.RM11** - (pow.0,6860ha); **A.RM12** - (pow.0,8350ha); **A.RM13** - (pow.0,7126ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zabudowa zagrodowa to w szczególności obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą i budynki w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, budynki garażowe, budynki magazynowe i budynki inwentarskie; b) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z pozostałymi budynkami stanowiącymi zagrodę rolniczą lub po ich realizacji; c) dopuszcza się budowę budynków inwentarskich w gospodarstwach hodowlanych nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; d) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; g) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§ 11 ust. 7**; h) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z **§ 4 ust. 7;** i) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym; j) w każdym siedlisku rolniczym dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej (budynki

	główne); k) budynki należy realizować jako obiekty wolnostojące; l) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę; m) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: dowolny; n) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; o) rodzaj pokrycia dachu budynku mieszkalnego: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; p) rodzaj pokrycia dachu budynku pomocniczego: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; q) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dowolny; c) ilość kondygnacji dla budynku głównego: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) ilość kondygnacji dla budynku pomocniczego: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) wysokość budynku głównego, licząc od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks.10,0m; f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 12,0m; g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 16,0m; h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: dowolna; i) wysokość poziomu posadzki parteru dla budynku głównego: maks. 0,6 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; j) wysokość poziomu posadzki parteru dla budynku pomocniczego: dowolna; k) parametry zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą: dowolne; l) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 20% powierzchni działki; m) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,3; n) teren biologicznie czynny: minimum 60% powierzchni działki; o) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki; p) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; q) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: $3000m^2$; r) zasady obsługi komunikacyjnej: - dla terenu A.RM1 – istniejącym zjazdem z drogi lokalnej o symbolu A.KDL1; - dla terenu A.RM6 – z drogi o symbolu A.KDW6, A.KDW8 lub poprzez teren elementarny o symbolu A.KP/ZP5; - dla terenu A.RM11 – z drogi o symbolu B.KDW3; - dla terenu A.RM12 – z drogi głównej o symbolu A.KDG1 poprzez teren elementarny o symbolu A.R3 (istniejący zjazd na działkę o nr ew. 29/4); - dla terenu A.RM13 – z drogi głównej o symbolu A.KDG1 (istniejący zjazd).
A.RM2 - (pow.1,2528ha); **A.RM3** -	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

(pow.3,3719ha); **A.RM4 -** (pow.0,7010ha); **A.RM5 -** (pow.0,2432ha); **A.RM7 -** (pow.3,8841ha); **A.RM8 -** (pow.0,1168ha); **A.RM9 -** (pow.0,0586ha); **A.RM10 -** (pow.0,4924ha).	2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych oraz innych obiektów budowalnych związanych z obsługą rolnictwa tj. silosy, suszarnie wiaty oraz sieci infrastruktury technicznej; b) na wszystkich terenach elementarnych wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej w zabudowie zagrodowej, usług agroturystycznych oraz innej zabudowy przeznaczonej na słały pobyt ludzi; c) dopuszcza się budowę budynków inwentarskich w gospodarstwach hodowlanych nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; d) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; f) na terenie elementarnym o symbolu A.RM7 znajdują się budynki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z **§ 7**; g) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§ 11 ust. 7**; h) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z **§ 4 ust. 7;** i) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym przy uwzględnieniu **§ 7**; j) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi; k) kolorystyka i materiały w elewacji dla budynków: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; l) rodzaj pokrycia dachu dla budynków: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; m) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) parametry budynków pomocniczych: - wysokość: maks. 12,0m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy; - rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dowolny; - ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; - szerokość elewacji frontowej: dowolna; - wysokość poziomu posadzki parteru: dowolna; b) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, niebędące budynkami: - parametry i wskaźniki kształtowania tych obiektów i urządzeń: dowolne, w zależności od rodzaju produkcji rolniczej; c) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01; maks. 0,4; d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 20% powierzchni działki; e) teren biologicznie czynny: minimum 40% powierzchni działki; f) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; g) zasady obsługi komunikacyjnej: - dla terenu A.RM2 – z drogi lokalnej o symbolu A.KDL1 lub z drogi o symbolu A.KDW3; - dla terenu A.RM3– z drogi lokalnej o symbolu A.KDL1 lub z drogi o symbolu A.KDW1; - dla terenu A.RM4 – z drogi o symbolu A.KDW8 lub z drogi o symbolu A.KDW9 lub z drogi o symbolu A.KDW10; - dla terenu A.RM5 – z drogi o symbolu A.KDW10;

	- dla terenu A.RM7– z drogi o symbolu A.KDW8 lub z drogi o symbolu A.KDW6; - dla terenu A.RM8 – z drogi o symbolu A.KDW11 lub z drogi o symbolu A.KDW12; - dla terenu A.RM9 – z drogi o symbolu A.KDW12 lub z drogi o symbolu A.KDW13; - dla terenu A.RM10 – z drogi o symbolu A.KDW8 lub z drogi o symbolu A.KDW13.
A.R1 - (pow. 32,9796ha); **A.R2** - (pow. 73,3120ha); **A.R3** - (pow. 174,7226ha); **A.R4** - (pow. 49,9623ha); **A.R5** - (pow. 23,2295ha); **A.R6** - (pow. 117,5114ha); **A.R7** - (pow.101,1660ha); **A.R8** - (pow. 11,7240ha); **A.R9** - (pow.80,8766ha). **A.R10** - (pow.0,4700ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny rolnicze. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zezwala się na lokalizację budynków pomocniczych oraz innych obiektów budowalnych związanych z obsługą rolnictwa tj. silosy, suszarnie wiaty oraz sieci infrastruktury technicznej; b) na całym terenie elementarnym wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej w zabudowie zagrodowej, usług agroturystycznych oraz innej zabudowy przeznaczonej na słały pobyt ludzi; c) dopuszcza się budowę budynków inwentarskich w gospodarstwach hodowlanych nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; d) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; g) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§ 11 ust. 7**; h) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z **§ 4 ust. 7;** i) kierunek głównej kalenicy budynków: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi; j) kolorystyka i materiały w elewacji dla budynków: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; k) rodzaj pokrycia dachu dla budynków: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; l) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) parametry budynków pomocniczych: - wysokość: maks. 12,0m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy; - rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dowolny; - ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; - szerokość elewacji frontowej: dowolna; - wysokość poziomu posadzki parteru: dowolna; b) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, niebędące budynkami: c) parametry i wskaźniki kształtowania tych obiektów i urządzeń: dowolne, w zależności od rodzaju produkcji rolniczej; d) dopuszcza się wysuniecie w przestrzeń ponad terenem rolnym łopat wirników elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach elementarnych oznaczonych symbolem literowym A.EW i odpowiednim symbolem liczbowym; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01; maks. 0,4; h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 20% powierzchni działki; i) teren biologicznie czynny: minimum 40% powierzchni działki; f) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; g) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność do terenów na zasadach

	dotychczasowych; h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zgodnie z **§ 9.**
A.US1 - (pow.0,4462ha); **A.US2 -** (pow.1,2361ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny rekreacyjno – sportowe. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§11 ust. 7**; e) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z **§ 4 ust. 7;** f) adaptuje się istniejące zainwestowanie – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla przedmiotowego terenu elementarnego; g) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona dla zabudowy kubaturowej: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. **4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** a) teren przeznacza się dla lokalizacji boisk, placów zabaw i innych urządzeń, z zielenią towarzyszącą do czynnej rekreacji mieszkańców; b) na terenie dopuszcza się lokalizację zagospodarowania niezbędnego dla urządzania terenu dla potrzeb codziennej rekreacji mieszkańców; c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dowolne, wynikające z podstawowego przeznaczenia terenu; d) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,0; maks. 0,1; e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 5% powierzchni działki; f) teren biologicznie czynny: minimum 60% powierzchni działki; g) na terenie o symbolu A.US2 obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącego szpaleru drzew; h) miejsca parkingowe – należy realizować wg potrzeb i przyjętego sposobu zagospodarowania; i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp., altany oraz niezbędnych urządzeń i obiektów budowlanych służących funkcjonowaniu terenów rekreacyjno – sportowych; j) dopuszcza się wykonanie systemu irygacji i drenażu; k) zasady obsługi komunikacyjnej: - dla terenu A.US1 – z drogi dojazdowej o symbolu A.KDD1; - dla terenu A.US2 – z drogi o symbolu A.KDW6.
A.W1 - (pow.0,0909ha).	1. **Przeznaczenie:** teren infrastruktury technicznej - ujęcie wody wraz ze strefą ochronną. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie dopuszcza się. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) zezwala się na lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury wodociągowej w tym ujęcia wody; b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; d) teren biologicznie czynny: nie dotyczy; e) w granicach działki wyznacza się strefę ochrony ujęcia wody; f) obsługa komunikacyjna: z drogi o symbolu A.KDW8.

A.K1 - (pow.0,0339ha); **A.K2** - (pow.0,0193ha); **A.K3** - (pow.0,2001ha).	1. **Przeznaczenie:** tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie dopuszcza się. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) zezwala się na lokalizację urządzeń i obiektów kanalizacji sanitarnej w tym zbiorników bezodpływowych, lokalnych oczyszczalni ścieków, przepompowni ścieków; b) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z funkcją podstawową uzależniona jest od zachowania uciążliwości w granicach własnych działki; c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; e) teren biologicznie czynny: nie dotyczy; f) zasady podziału nieruchomości: - dopuszcza się dokonanie podziałów działek zgodnie z obowiązującymi przepisami o gospodarce nieruchomościami oraz z ustaleniami niniejszej uchwały. g) obsługa komunikacyjna: - dla terenu A.K1 – z drogi o symbolu A.KDW1; - dla terenu A.K2 – z drogi o symbolu A.KDW12; - dla terenu A.K3 – z drogi o symbolu A.KDD1.
A.E1 - (pow.0,0158ha); **A.E2** - (pow.0,0116ha); **A.E3** - (pow.0,0067ha); **A.E4** - (pow.0,0295ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie dopuszcza się. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) zezwala się na lokalizację transformatorów energetycznych oraz innych obiektów i urządzeń służących celom energetyki; b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; d) teren biologicznie czynny: nie dotyczy; e) obsługa komunikacyjna: - dla terenu A.E1 – z drogi o symbolu A.KDW1 poprzez teren elementarny o symbolu A.RM3; - dla terenu A.E2 – z drogi o symbolu A.KDW6; - dla terenu A.E3 – z drogi o symbolu A.KDW13; - dla terenu A.E4 – z drogi dojazdowej o symbolu A.KDD2.
A.KP/ZP1 - (pow.0,0162ha); **A.KP/ZP2** - (pow.0,2614ha); **A.KP/ZP3** - (pow.0,1219ha); **A.KPZP4** - (pow.0,0691ha); **A.KP/ZP5** - (pow.0,2464ha); **A.KP/ZP6** - (pow.0,1826ha); **A.KP/ZP7** - (pow.0,2024ha); **A.KP/ZP9** - (pow.0,1493ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy gospodarczo – garażowej oraz parkingów z zielenią urządzoną. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, komunikacja. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zezwala się na lokalizację budynków gospodarczych i garażowych związanych z obsługą sąsiednich terenów MW, MWU, MNU; b) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (zieleń urządzona, miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy); c) na terenach elementarnych wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej oraz innej zabudowy przeznaczonej na słały pobyt ludzi; d) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; g) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z **§ 4 ust. 7;**

	h) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym; i) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; j) rodzaj pokrycia dachu dla budynków: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu, materiały bitumiczne; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona dla zabudowy kubaturowej: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20^0 - 40^0, dachy jednospadowe lub dachy płaskie; b) ilość kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna; c) wysokość budynku, licząc od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 5,0m; d) szerokość elewacji frontowej: dowolna; e) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,6 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – maks. 50% terenu elementarnego; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 1,0; h) teren biologicznie czynny: minimum 20% terenu elementarnego; i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.; j) zasady podziału nieruchomości: - dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; k) obsługa komunikacyjna: - dla terenu A.KP/ZP1, A.KP/ZP2 – z drogi o symbolu A.KDW2; - dla terenu A.KP/ZP3 – z drogi o symbolu A.KDW3; - dla terenu A.KP/ZP4 – z drogi o symbolu A.KDW7; - dla terenu A.KP/ZP5 – z drogi o symbolu A.KDW6; - dla terenu A.KP/ZP6 – z drogi o symbolu A.KDW9 lub A.KDW10; - dla terenu A.KP/ZP7 – z drogi o symbolu A.KDW10 lub A.KDW8; - dla terenu A.KP/ZP9 – z drogi o symbolu A.KDW13.
A.KP/ZP8 - (pow.0,0837ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy gospodarczo – garażowej oraz parkingów z zielenią urządzoną. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zezwala się na lokalizację budynków gospodarczych i garażowych związanych z obsługą sąsiednich terenów MW; b) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (zieleń urządzona, miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy); c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; f) na terenie elementarnym znajduje się budynek ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z **§ 7**; g) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z **§11 ust. 7**; h) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z **§ 5 ust. 7** lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym A.KP/ZP8 przy uwzględnieniu **§ 7**;

	i) kolorystyka elewacji budynków: w kolorze cegły ceramicznej; j) rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona dla zabudowy kubaturowej: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -45^0; b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość budynku, licząc od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 8,5 m; d) szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 16,0m; e) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,5 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 50% powierzchni działki; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 1,0; h) teren biologicznie czynny: minimum 30% powierzchni działki; i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; j) podział nieruchomości: - dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; k) obsługa komunikacyjna: - z drogi o symbolu A.KDW11.
A.KDW1 - (pow.0,2019ha); **A.KDW2** - (pow.0,1187ha); **A.KDW3** - (pow.0,0559ha); **A.KDW4** - (pow.0,0342ha); **A.KDW5** - (pow.0,7593ha); **A.KDW6** - (pow.0,3127ha); **A.KDW7** - (pow.0,0889ha); **A.KDW8** - (pow.0,8516ha); **A.KDW9** - (pow.0,0308ha); **A.KDW10** - (pow.0,0853ha); **A.KDW11** - (pow.0,0342ha); **A.KDW12** - (pow.0,0215ha); **A.KDW13** - (pow.0,1883ha); **A.KDW14** - (pow.0,7405ha); **A.KDW15** - (pow.0,9581ha).	1. **Przeznaczenie:** tereny dróg wewnętrznych. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; e) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z **§ 4 ust. 7;** f) zakaz umieszczania reklam; g) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych; h) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych; i) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. j) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zgodnie z **§ 9.**
A.KDWe1 - (pow.0,3223ha);	1. **Przeznaczenie:** tereny dróg wewnętrznych do elektrowni wiatrowych.

A.KDWe2 - (pow.0,3678ha); **A.KDWe3 -** (pow.0,7864ha); **A.KDWe4 -** (pow.0,2331ha); **A.KDWe5 -** (pow.0,3173ha); **A.KDWe6 -** (pow.0,1071ha); **A.KDWe7 -** (pow.0,2587ha); **A.KDWe8 -** (pow.0,1589ha); **A.KDWe9 -** (pow.1,7019ha).	2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania: min. 8 m; b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; e) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z **§ 4 ust. 7;** f) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych; g) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania użytkowania zgodnie z **§ 9.**
A.KDD1 - (pow.1,3530ha); **A.KDD2 -** (pow.3,2127ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10m; b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; e) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z **§ 4 ust. 7;** f) zakaz umieszczania reklam; g) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych; h) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych; i) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; j) dopuszcza się obsadzenie drogi szpalerami drzew; k) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zgodnie z **§ 9.**
A.KDL1 - (pow.1,7006ha);	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny dróg publicznych klasy lokalnej. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 12m; b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; e) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z **§ 4 ust. 7;** f) zakaz umieszczania reklam; g) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych oraz

	ścieżek rowerowych; h) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych; i) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; j) dopuszcza się obsadzenie drogi szpalerami drzew; k) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zgodnie z **§ 9.**
A.KDG1 - (pow.8,7624ha);	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny dróg publicznych klasy głównej. 2. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) szerokość w liniach rozgraniczających: istniejące linie rozgraniczające zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; e) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z **§ 4 ust. 7**; f) zakaz umieszczania reklam; g) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych; h) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych; i) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. j) dopuszcza się obsadzenie drogi szpalerami drzew; k) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zgodnie z **§ 9.**

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów elementarnych w jednostce planistycznej B.

§ 15. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie jednostki planistycznej oraz terenu elementarnego (powierzchnia)	**Ustalenia**
B.R1 - (pow.131,2371ha); **B.R2** - (pow.5,8558ha); **B.R3** - (pow.48,6737ha); **B.R4** - (pow.5,0630ha); **B.R5** - (pow.5,4040ha); **B.R6** - (pow.3,8555ha); **B.R7** -	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny rolnicze. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zezwala się na lokalizację budynków pomocniczych oraz innych obiektów budowalnych związanych z obsługą rolnictwa tj. silosy, suszarnie wiaty oraz sieci infrastruktury technicznej; b) na całym terenie elementarnym wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej w zabudowie zagrodowej, usług agroturystycznych oraz innej zabudowy przeznaczonej na słały pobyt ludzi; c) dopuszcza się budowę budynków inwentarskich w gospodarstwach hodowlanych nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie

(pow.13,3445ha); **B.R8 -** (pow.5,7804ha); **B.R9 -** (pow.3,7914ha); **B.R10 -** (pow.31,5423ha); **B.R11 -** (pow.11,9142ha); **B.R12 -** (pow.34,3444ha); **B.R13 -** (pow.78,3141ha); **B.R14 -** (pow.45,4406ha); **B.R15 -** (pow.36,2126ha).	znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; d) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; g) w obrębie terenu elementarnego o symbolu B.R4. wyznaczono strefę ochrony archeologicznej zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – należy stosować zasady określone w z **§ 7**; h) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z **§ 4 ust. 7**; i) kierunek głównej kalenicy budynków: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi; j) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; k) rodzaj pokrycia dachu dla budynków: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; l) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: - wysokość zabudowy: maks. 12,0m mierzone od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy; - rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynków rolniczych: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20^0 -45^0; - ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; - szerokość elewacji frontowej: dowolna; b) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, niebędące budynkami: parametry i wskaźniki kształtowania tych obiektów i urządzeń: dowolne, w zależności od rodzaju produkcji rolniczej; c) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01; maks. 0,2; d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 20% powierzchni działki; e) teren biologicznie czynny: minimum 80% powierzchni działki; f) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; i) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenów na zasadach dotychczasowych, a także poprzez drogi leśne i drogi śródpolne w obrębie przyległych terenów rolnych; j) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zgodnie z **§ 9.**
B.ZL1 - (pow.43,0544ha); **B.ZL2 -** (pow.33,5203ha); **B.ZL3 -** (pow.1,8970ha); **B.ZL4 -** (pow.3,4054ha); **B.ZL5 -** (pow.0,6368ha); **B.ZL6 -** (pow.30,3013ha); **B.ZL7 -** (pow.0,2383ha); **B.ZL8 -** (pow.38,5069ha);	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zieleni leśnej. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) na terenie elementarnym o symbolu B.ZL7 zlokalizowany jest cmentarz ewangelicko – augsburski, czas powstania: II poł. XIX w.; **(**teren pochówków został ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków) zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z **§ 7**; b) w obrębie terenu elementarnego o symbolu B.ZL2. wyznaczono strefę ochrony archeologicznej, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – należy stosować ustalenia określone w **§ 7**; c) nie zezwala się na budowę obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych; d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; e) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z **§ 4 ust. 7**;

B.ZL9 - (pow.2,7159ha).	f) należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi; g) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zgodnie: zakazuje się; h) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenów na zasadach dotychczasowych, a także poprzez drogi leśne i drogi śródpolne w obrębie przyległych terenów rolnych.
B.ZC1 - (pow.0,0778ha).	1. **Przeznaczenie:** tereny cmentarne 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) na terenie elementarnym zlokalizowany jest cmentarz ewangelicko – augsburski, czas powstania: II poł. XIX w.; ujęty w gminnej i wojewódzkiej w ewidencji zabytków, zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z **§7**; b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4**; c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; d) zakaz umieszczania reklam; e) ustala się ochronę zabytku poprzez: - zakaz zabudowy; - zachowanie historycznego podziału; - utrzymanie historycznych granic cmentarza, historycznej zieleni w tym drzew, uzupełnienie braków tymi samymi gatunkami drzew; - zachowanie pozostałości sztuki sepulkralnej, w tym nagrobków oraz zachowanie historycznych ogrodzeń, z możliwością jej odtworzenia; f) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zgodnie: zakazuje się; g) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wewnętrznej o symbolu B.KDW6.
B.E1 - (pow.0,0049ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie dopuszcza się. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) zezwala się na lokalizację transformatorów energetycznych oraz innych obiektów i urządzeń służących celom energetyki; b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; d) teren biologicznie czynny: nie dotyczy; e) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu B.KDW3.
B.WS1 - (pow.22,6847ha).	1. **Przeznaczenie:** tereny wód powierzchniowych– jezioro Korsuń. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie dotyczy; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; d) adaptuje się istniejące obiekty pomostowe wybudowane na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych wydanych do dnia wejścia w życie niniejszego planu; e) na jeziorze Korsuń dopuszcza się budowę maks. trzech pomostów publicznych – ogólnodostępnych, w miejscach wskazanych na rysunku planu; f) parametry zabudowy dla pomostów, o których mowa w lit e): dowolne; g) nie dopuszcza się innych nowych lokalizacji obiektów pomostowych w tym samowoli budowlanej, poza lokalizacjami wskazanymi na rysunku planu oraz poza

	pomostami, które uzyskały prawomocne decyzje administracyjne do dnia wejścia w życie niniejszego planu; h) dopuszcza się remont lub przebudowę obiektów pomostowych, które uzyskały prawomocne decyzje administracyjne do dnia wejścia w życie niniejszego planu pod warunkiem nieprzekraczania istniejących gabarytów obiektu – ograniczenie nie dotyczy pomostów, o których mowa w lit. e); i) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się**.**
B.KDW1 - (pow.0,3316ha); **B.KDW2 -** (pow.0,5873ha); **B.KDW3 -** (pow.1,6534ha); **B.KDW4 -** (pow.0,1927ha); **B.KDW5 -** (pow.0,3573ha); **B.KDW6 -** (pow.0,1460ha);. **B.KDW7 -** (pow.0,7289ha).	1. **Przeznaczenie:** tereny dróg wewnętrznych. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4;** c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; e) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z **§ 4 ust. 7;** f) zakaz umieszczania reklam; g) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych; h) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych; i) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; j) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zgodnie z **§ 9.**
B.KDD1 - (pow.1,0007ha); **B.KDD2 -** (pow.0,9742ha); **B.KDD3 -** (pow.0,9188ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi o symbolu B.KDD1, B.KDD2: min. 10m; b) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi o symbolu B.KDD3: istniejące linie rozgraniczające; c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z **§ 4;** d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z **§ 6**; e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z **§ 7**; f) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z **§ 4 ust. 7;** g) zakaz umieszczania reklam; h) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych; i) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych; j) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; k) dopuszcza się obsadzenie drogi szpalerami drzew; l) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zgodnie z **§ 9.**

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 16. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 17. Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

1. Na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznacza się grunty klasy III o łącznej powierzchni 7,0507 ha, które uzyskały zgodę w drodze decyzji Ministra. Pozostałe tereny nie wymagają zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w odpowiednich przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rychliki.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Rychliki

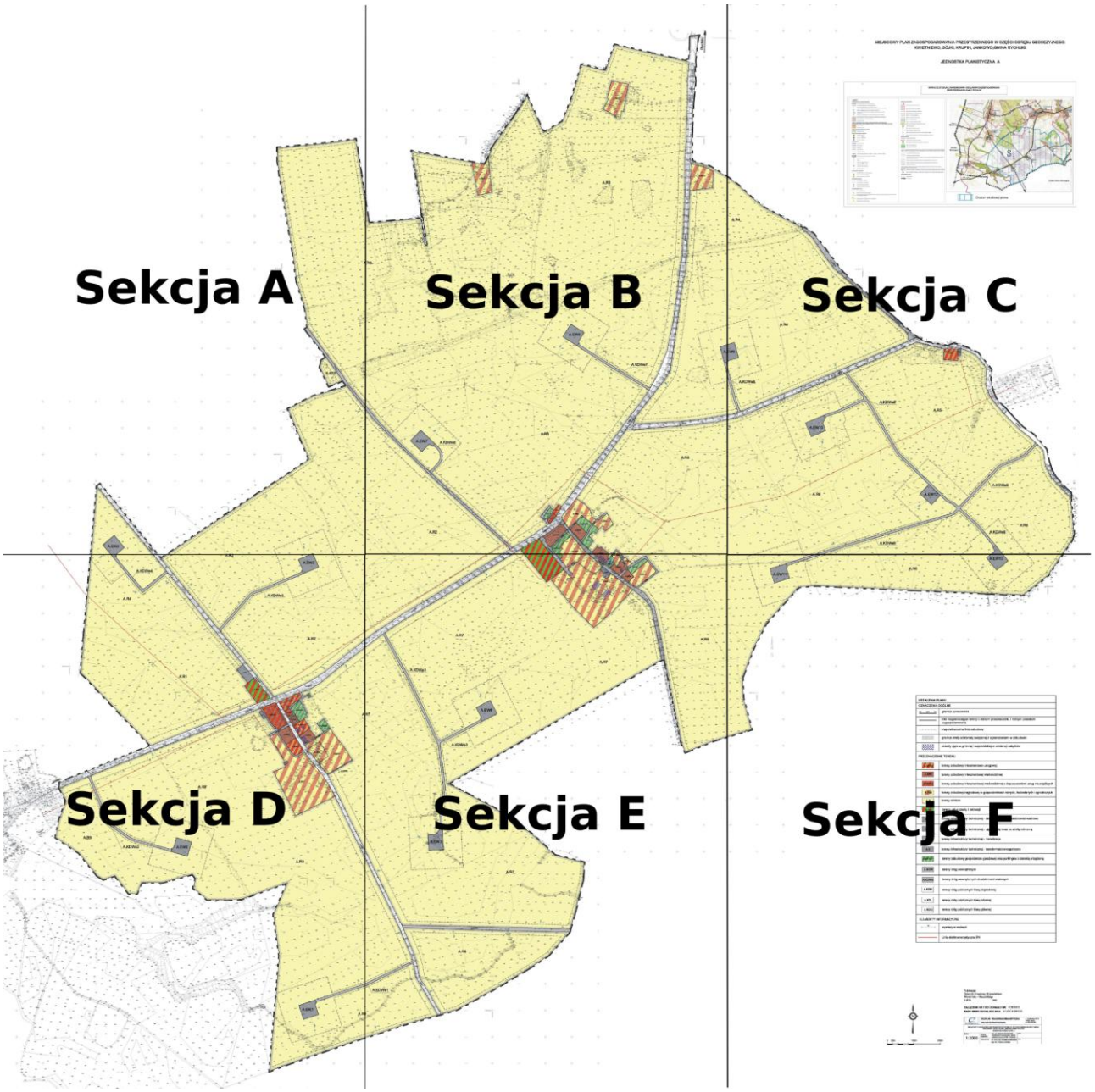
mgr Marek Cieśla

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/38/2015

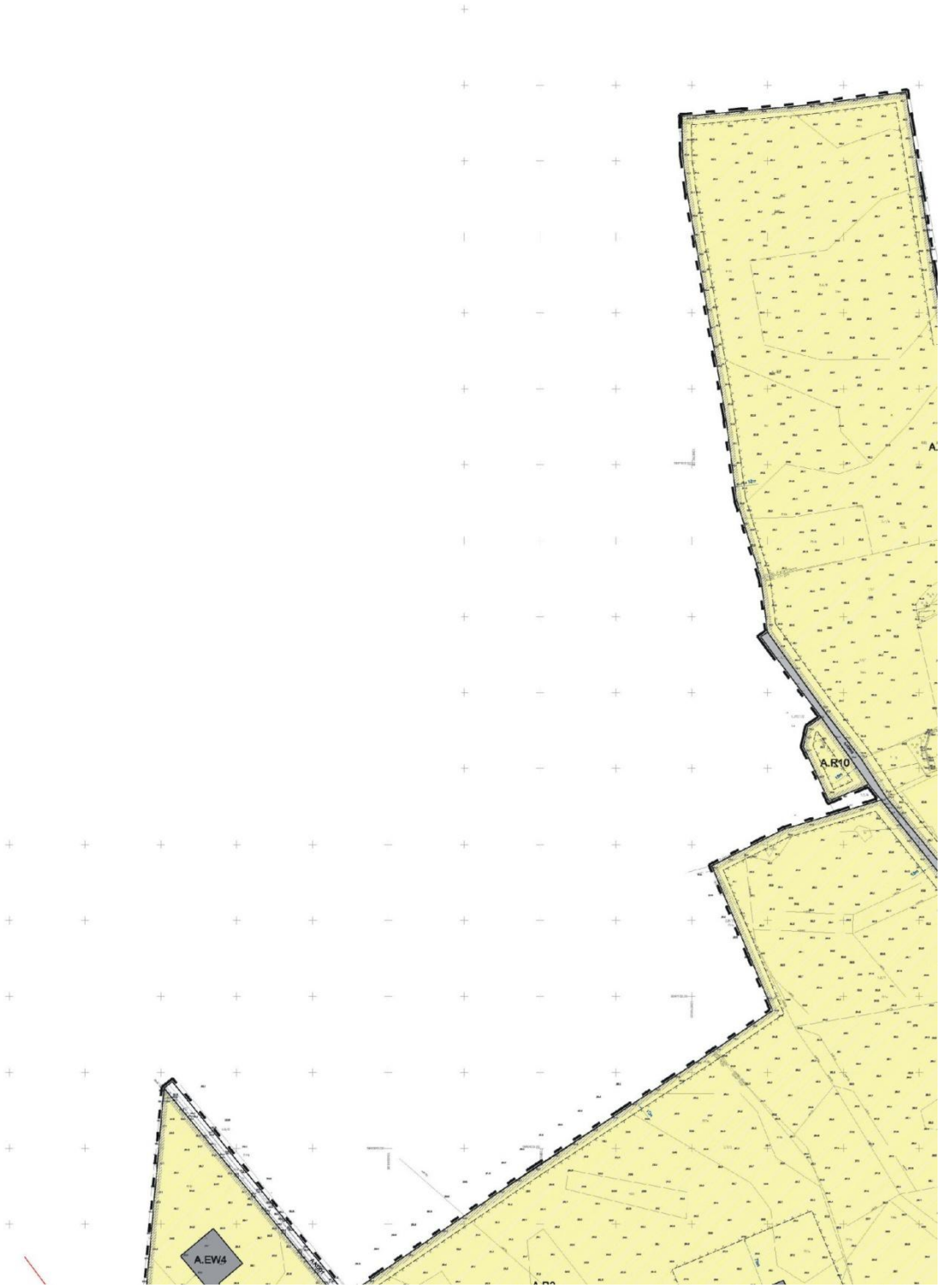
Rady Gminy Rychliki z dnia 6 lipca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

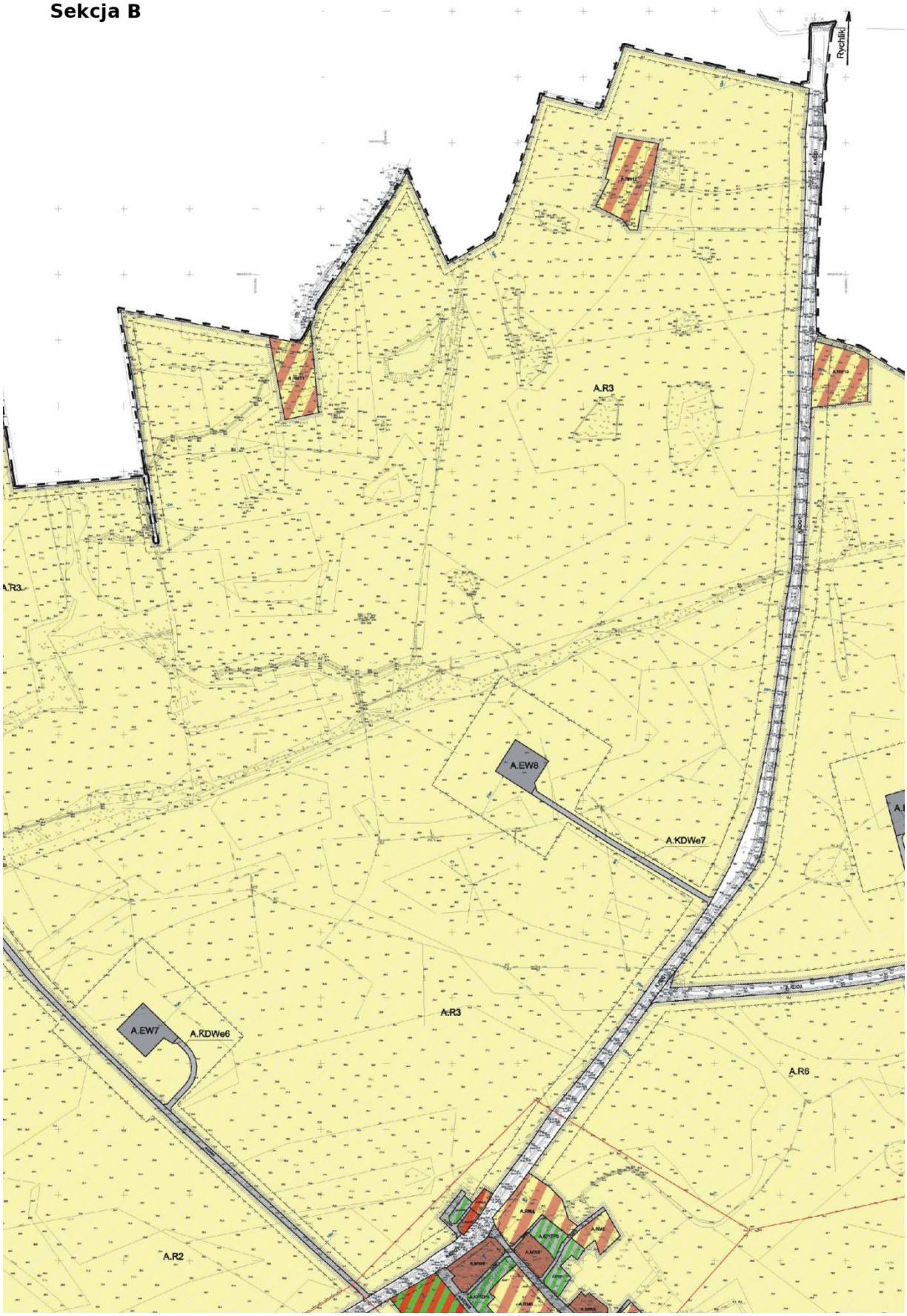
w części obrębu geodezyjnego: Kwietniewo, Sójki, Krupin, Jankowo, gmina Rychliki.



Sekcja A



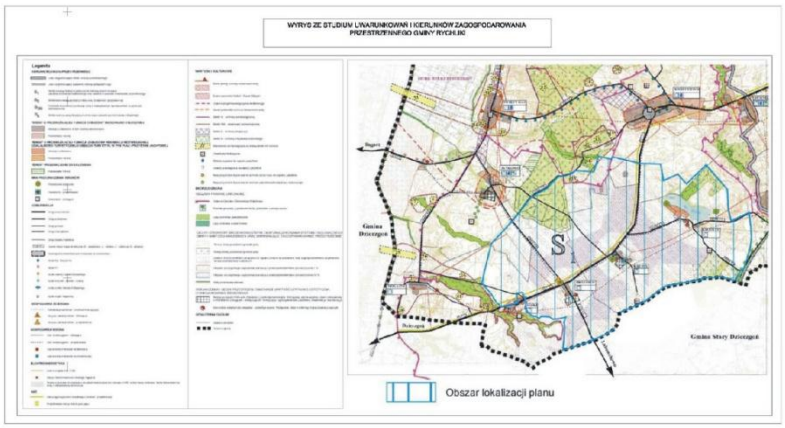
Sekcja B

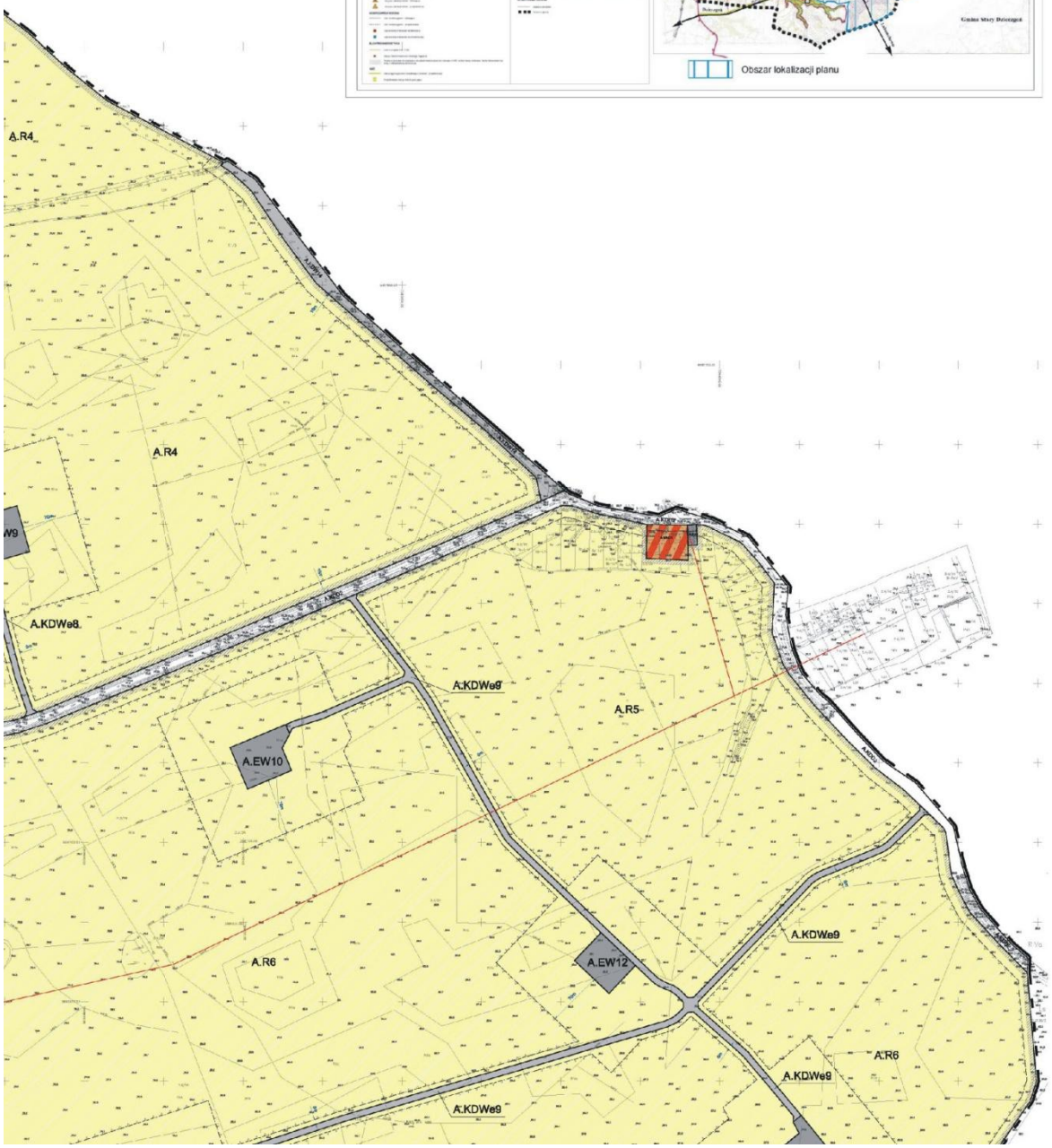


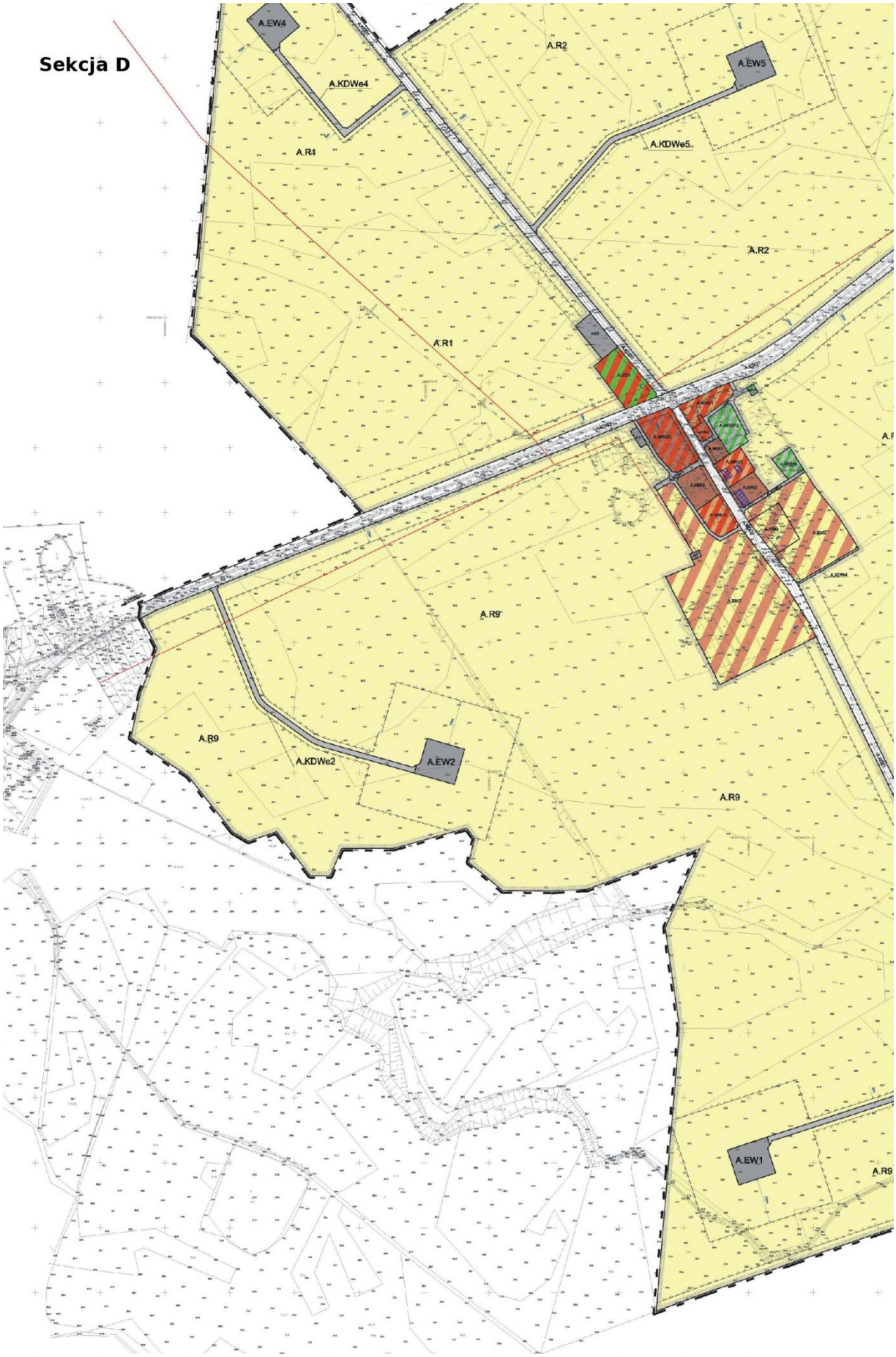
Sekcja C

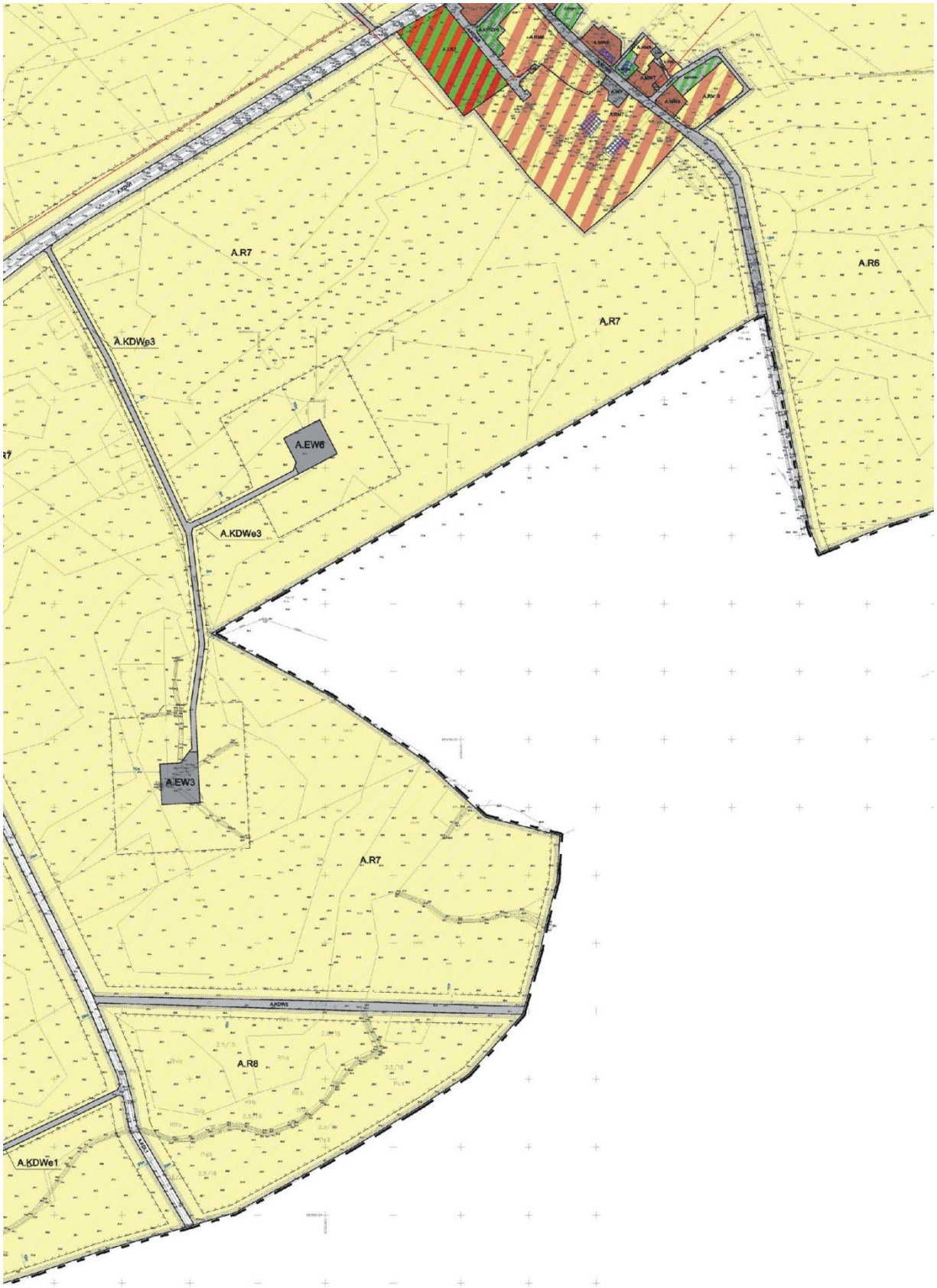
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO:
KWIETNIEWO, SÓJKI, KRUPIN, JANKOWO,GMINA RYCHLIKI.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA A

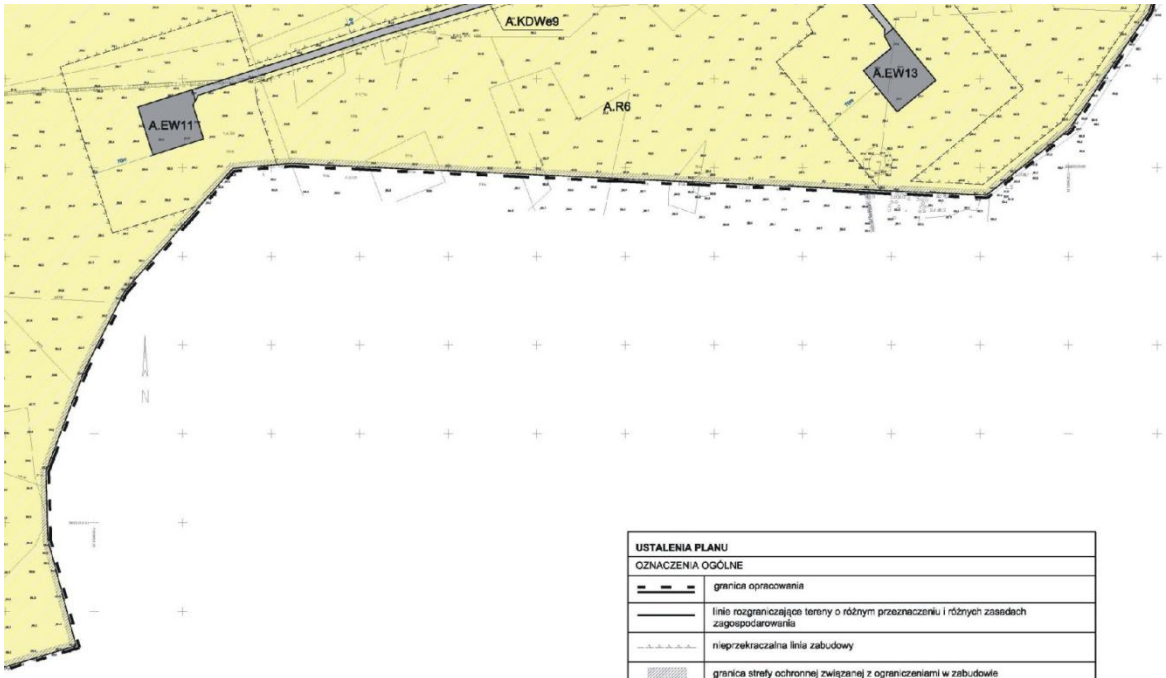




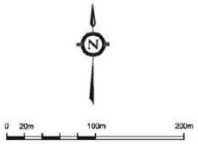

Sekcja D
A.EW4
A.KDWe4
A.R2
A.EW5
A.KDWe5
A.R1
A.R2
A.R1
A.R9
A.R9
A.KDWe2
A.EW2
A.R9
A.EW1
A.R9



Sekcja E



USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie
	obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej w ewidencji zabytków
PRZEZNACZENIE TERENU	
A.MNU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
A.MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
A.MWU	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
A.RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
A.R	tereny rolnicze
A.US	tereny usług sportu i rekreacji
A.EW	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - elektrownie wiatrowe
A.W	tereny infrastruktury technicznej - ujęcie wody wraz ze strefą ochronną
A.K	tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
A.E	tereny infrastruktury technicznej - transformator energetyczny
A.KPIZP	tereny zabudowy gospodarczo-garażowej oraz parkingów z zielenią urządzoną
A.KDW	tereny dróg wewnętrznych
A.KDWe	tereny dróg wewnętrznych do elektrowni wiatrowych
A.KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
A.KDL	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
A.KDG	tereny dróg publicznych klasy głównej
ELEMENTY INFORMACYJNE	
0m	wymiary w metrach
	Linia elektroenergetyczna SN



Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR V/38/2015
RADY GMINY RYCHLIKI Z DNIA 6 LIPCA 2015 R.

ekoplan	EKOPLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA WOJCIECH KWIATKOWSKI	ul. Tychnowicz 8/15 19-880 Ostrów tel. 600 269 266
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU RYCHLIKI DOBRY, PRZY DRODZE KRAJOWEJ NR 16 (DK 16), KM 298, JEWACINY I GMINA RYCHLIKI JEDNOSTKA PLANISTYCZNA A		
Skala: 1:2000	Główny projektant:	lic. arch. Wojciech Kwiatkowski kwalifikacje do wykonywania zawodu potwierdzone przez POIiL w Olsztynie
	Wykonawcy:	inż. arch. inż. Wiesław Kwiatkowski mgr. inż. Paulina Ludziska

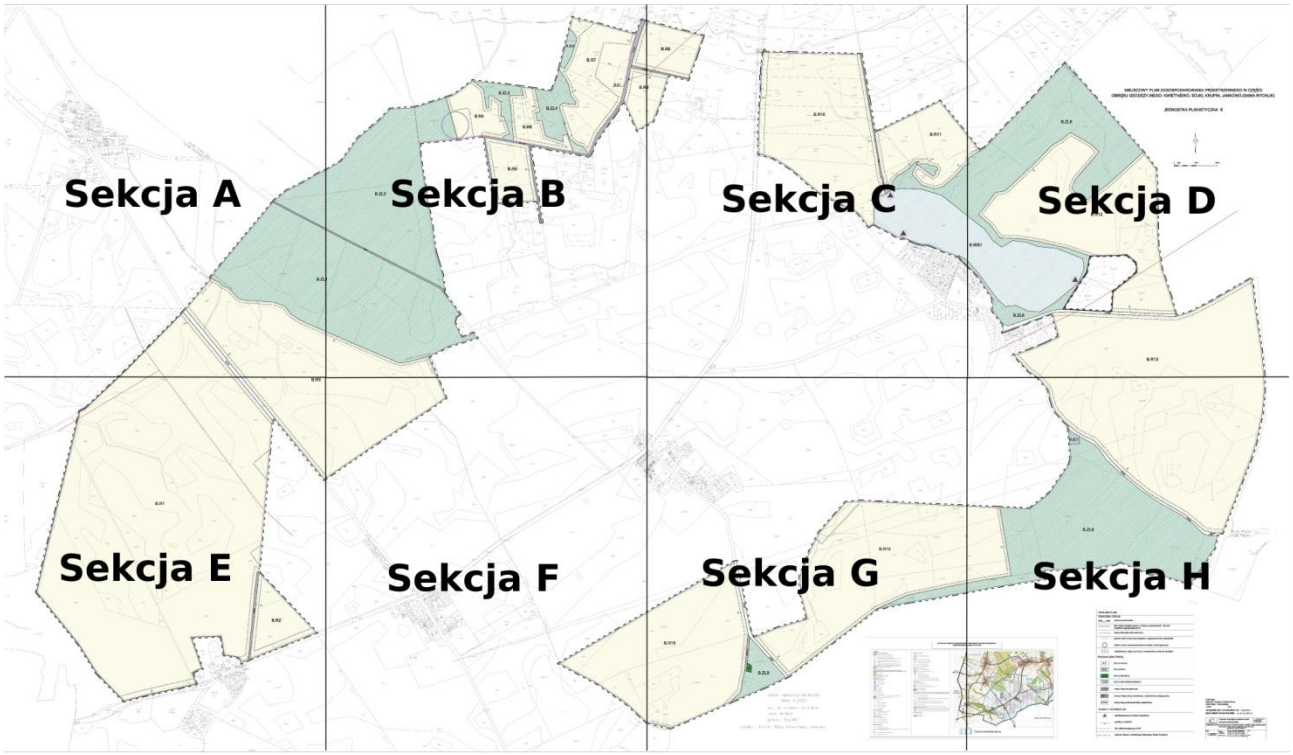
Sekcja F

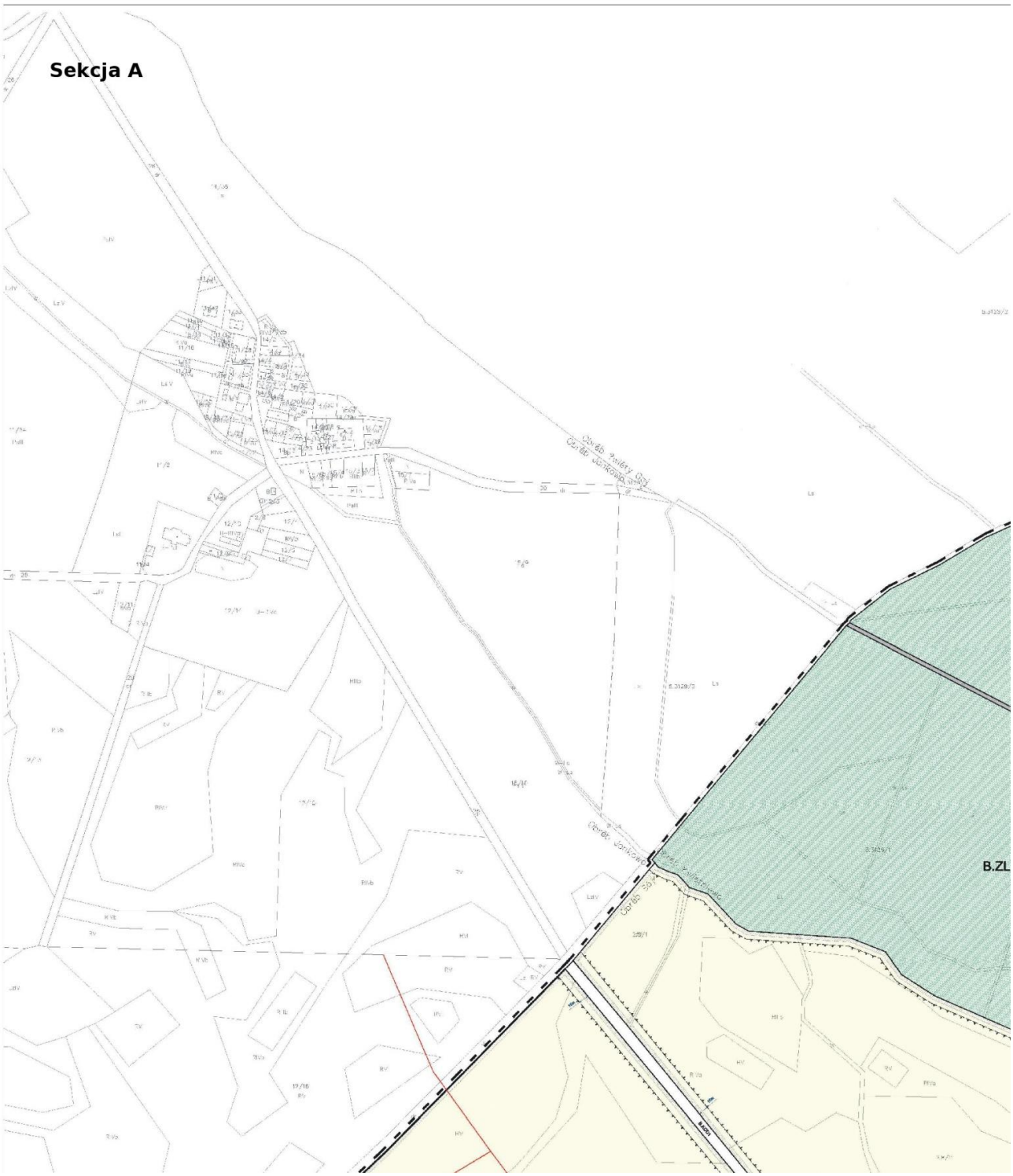
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/38/2015

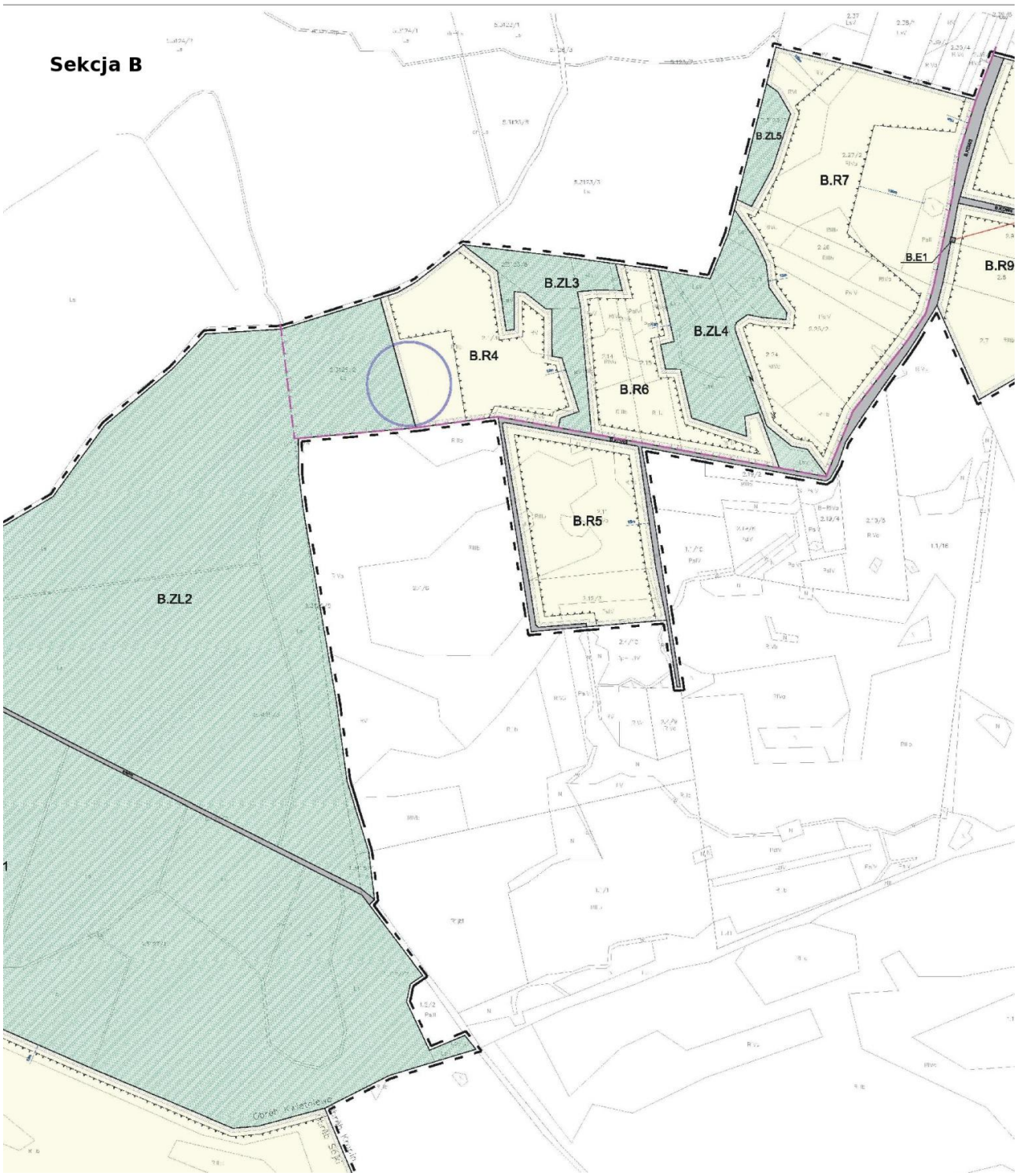
Rady Gminy Rychliki z dnia 6 lipca 2015 r.

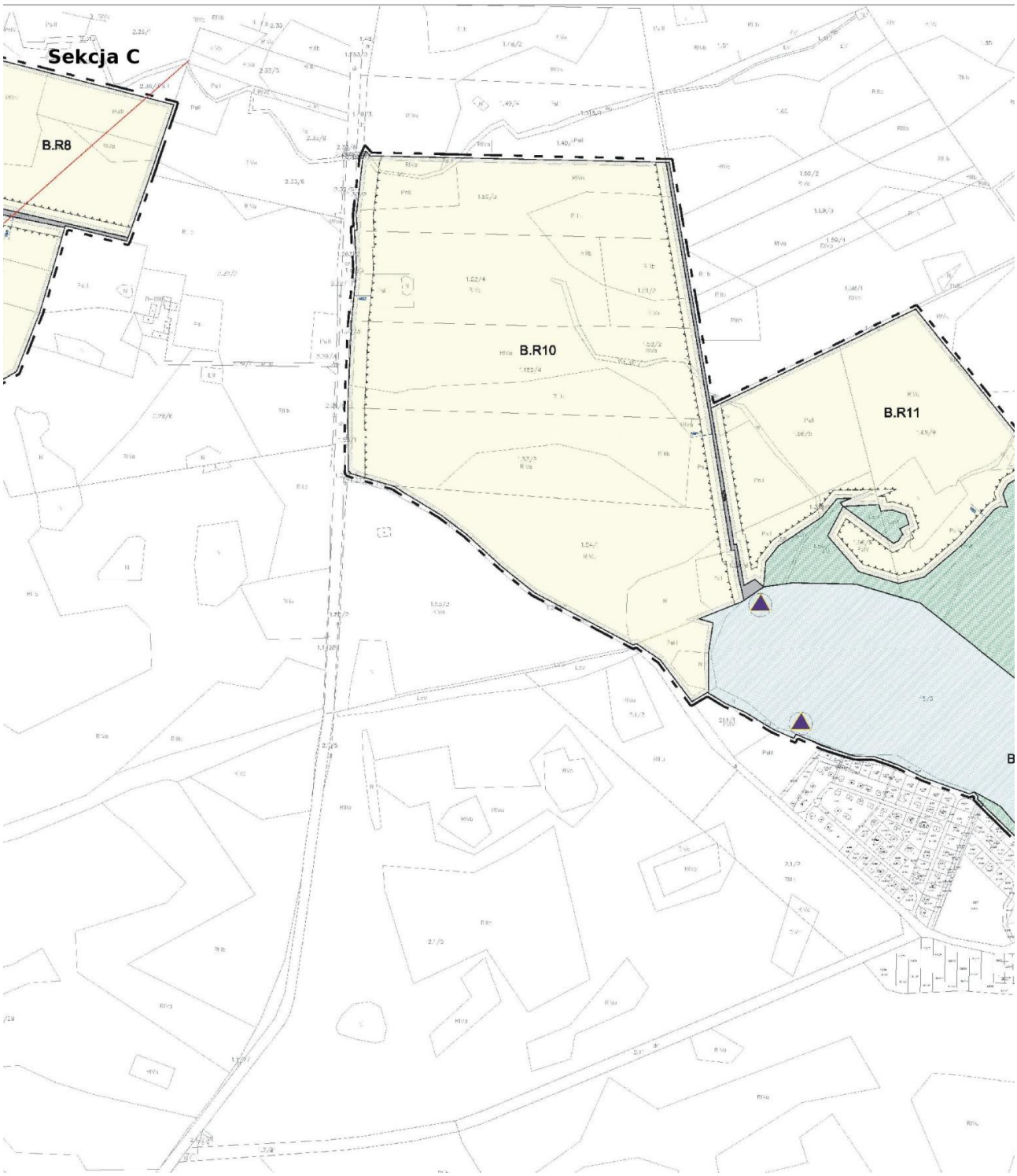
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

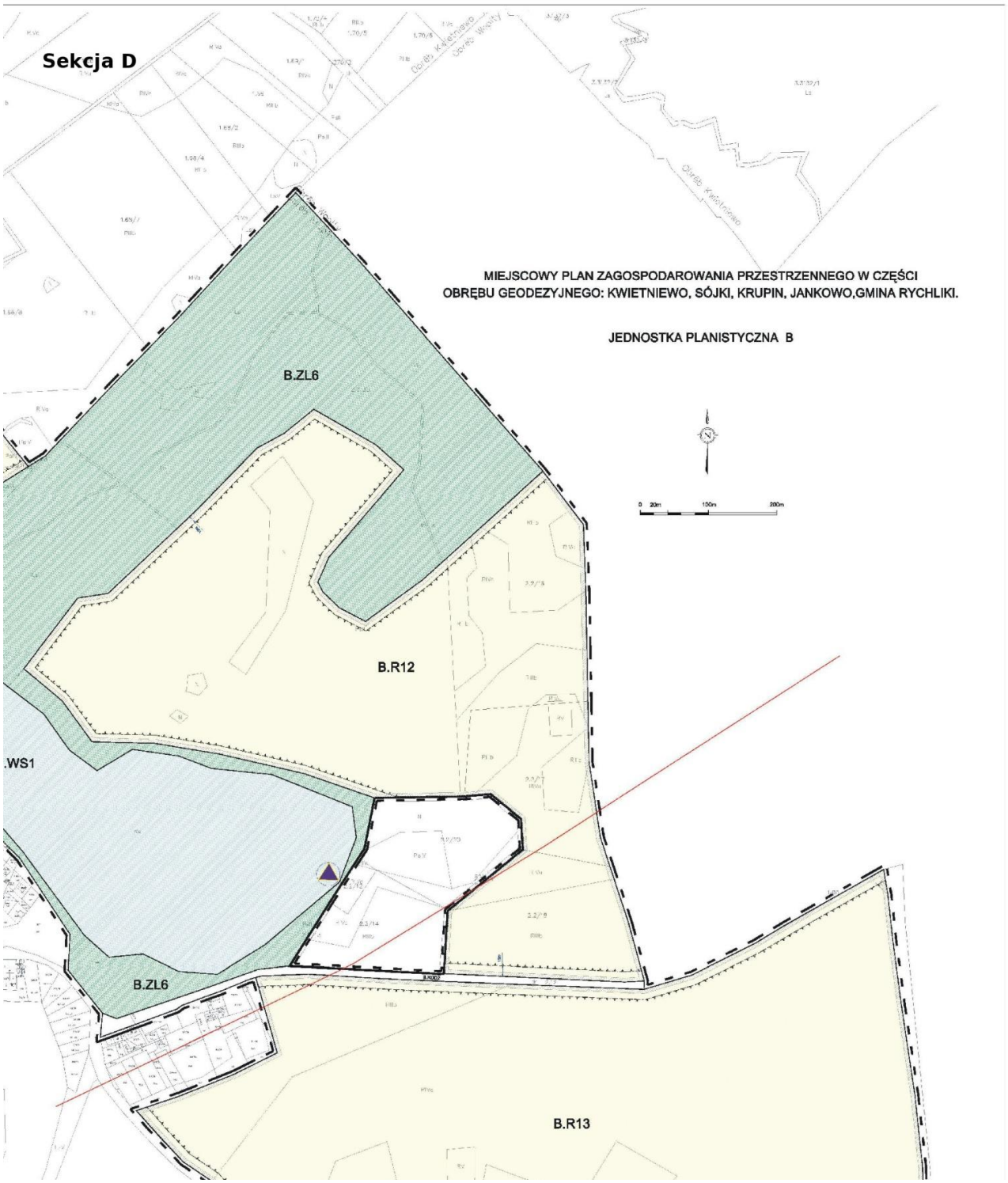
w części obrębu geodezyjnego: Kwietniewo, Sójki, Krupin, Jankowo, gmina Rychliki.

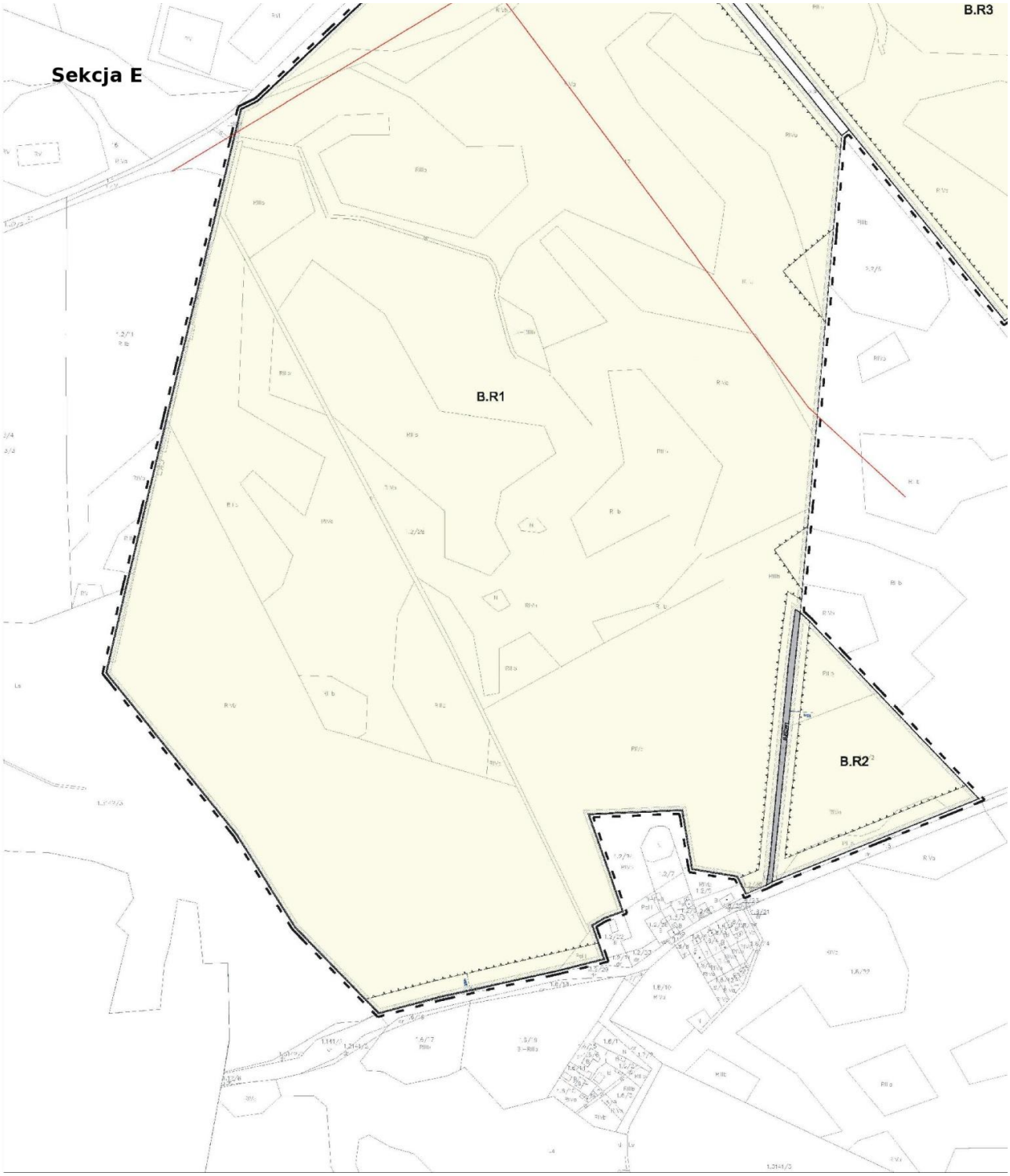



Sekcja A
B.ZL

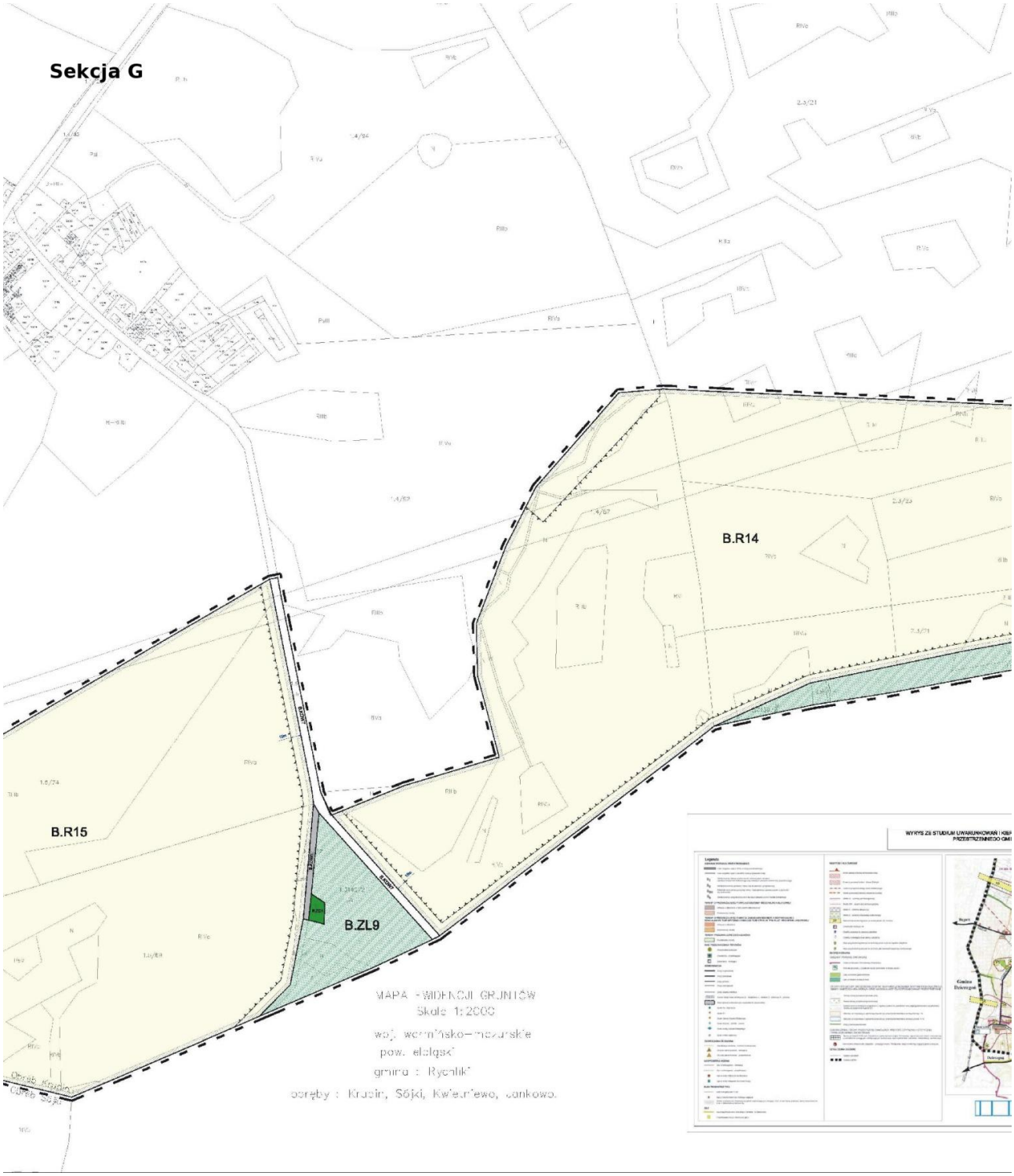

Sekcja B
B.ZL5
B.R7
B.E1
B.R9
B.ZL3
B.ZL4
B.R4
B.R6
B.R5
B.ZL2

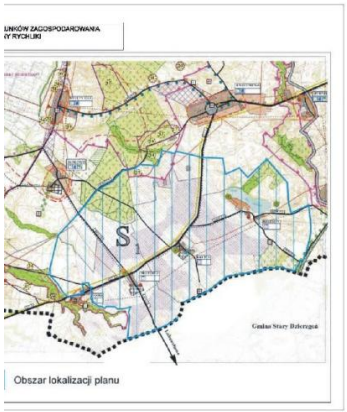

Sekcja C
B.R8
B.R10
B.R11


Sekcja D
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI
OBRĘBU GEODEZYJNEGO: KWIETNIEWO, SÓJKI, KRUPIN, JANKOWO,GMINA RYCHLIKI.
JEDNOSTKA PLANISTYCZNA B
B.ZL6
B.R12
.WS1
B.ZL6
B.R13


Sekcja E
B.R3
B.R1
B.R2

Sekcja F


Sekcja G
B.R14
B.R15
B.ZL9
MAPA - WIDEKCJI GRUNTÓW
Skala 1:2000
woj. warmińsko-mazurskie
pow. ełcki
gmina : Rycałki
obręby : Krasin, Sójki, Kwieciewo, Jankowo.



USTALENIA PLANU

OZNACZENIA OGÓLNE

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- obiekty/tereny ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków

PRZEZNACZENIE TERENU

- B.R — tereny rolnicze
- B.ZL — tereny leśne
- B.ZC — tereny cmentarzy
- B.WS — tereny wód powierzchniowych
- B.KDW — tereny dróg wewnętrznych
- B.E — tereny infrastruktury technicznej - transformator energetyczny
- B.KDD — tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

ELEMENTY INFORMACYJNE

- rozmieszczenie pomostów publicznych
- wymiary w metrach
- linia elektroenergetyczna SN
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR V/38/2015
RADY GMINY RYCHLIKI Z DNIA 6 LIPCA 2015 R.

ekoplan	EKOPLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA WOJCIECH KWIATKOWSKI	ul. Tyszkiego 2/14 15-450 Białystok tel. 702-239-191
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KOWIERZNIKI, SÓJKI, KRUPIN, JAMNO WSI GMINY RYCHLIKI. JEDNOSTKA PLANISTYCZNA: B		
Skala: 1:2000	Główny projektant: mgr inż. arch. Wojciech Kwiatkowski uprawnienia zawodowe nr 10/2010 w zakresie urbanistyki członek Izby pod nr 2000 w Białymstoku Współpraca: inż. arch. inż. Mikołaj Kwiatkowski	data: data:

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/38/2015

Rady Gminy Rychliki

z dnia 6 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego: Kwietniewo, Sójki, Krupin, Jankowo, gmina Rychliki

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.) nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy
Rychliki

mgr Marek Cieśla

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr V/38/2015

Rady Gminy Rychliki

z dnia 6 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.), Rada Gminy Rychliki określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji związana z budową dróg w tym infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Sposób realizacji inwestycji związany z budową dróg w tym infrastruktury technicznej wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Finansowanie inwestycji w zakresie dróg i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym" oraz uchwalanym corocznie budżetem Gminy Rychliki, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy
Rychliki

mgr Marek Cieśla