Uchwała Nr XXXVI/291/09
Rady Gminy Dmosin
z dnia 7 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) w związku z uchwałą Rady Gminy Dmosin Nr VII/54/03 z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin zmienioną uchwałami Rady Gminy Dmosin: Nr XIV/86/04 dnia 30 kwietnia 2004 r., Nr XXII/118/04 z dnia 29 grudnia 2004 r., Nr XXVIII/161/05 z dnia 29 sierpnia 2005 r. i Nr XXXIV/200/06 z dnia 17 marca 2006 r., Nr XVIII/171/08 z dnia 31 marca 2008 r. i Nr XIX/173/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r.

Rada Gminy Dmosin uchwala, co następuje

CZĘŚĆ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1
Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Dmosin w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, zwany dalej „planem”, z:

1) załącznikiem Nr 1 zawierającym:
   a) oznaczenia rysunku planu,
   b) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin,
   c) podział rysunku planu na arkusze od 1 do 64,
   d) schemat jednostek strukturalnych;
2) załącznikiem Nr 2 – rysunkiem planu wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2.000, w podziale na arkusze od 1 do 64;

3) załącznikiem Nr 3 - rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu;
4) załącznikiem Nr 4 - rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Granice planu wyznaczają w części granice administracyjne gminy Dmosin oraz granice terenów według uchwały Rady Gminy Dmosin Nr XIV/86/04 z dnia 30 kwietnia 2004 r., Nr XXII/118/04 z dnia 29 grudnia 2004 r., Nr XXVIII/161/05 z dnia 29 sierpnia 2005 r. i Nr XXXIV/200/06 z dnia 17 marca 2006 r., Nr XVIII/171/08 z dnia 31 marca 2008 r. i Nr XIX/173/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r.

3. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:
1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazowego gminy oraz dziedzictwa historyczno- kulturowego;
3) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni zespołów zabudowy i terenów wiejskich;
4) wskazanie zasad obsługi i rozwoju sieci infrastruktury technicznej i komunikacji;
5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2.000, określony w § 1;
4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu w granicach administracyjnych gminy z wyłączeniem terenów nie objętych ustaleniami planu;
5) **jednostce strukturalnej** – należy przez to rozumieć wydzielony rejon z obszaru objętego planem- oznaczony jedną z wielkich liter: A, B, C;
6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
7) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;

9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;

10) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenem o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;

11) **licu budynku** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku stanowiącą minimum 70 % powierzchni całkowitej rzutu pionowego ściany budynku, poza którą mogą być wysunięte części zewnętrzne budynku nie więcej niż 1,20 m (tj. zadaszenia wejść, okapy, gzymsy, balkony, loggie, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, podjazdy dla wózków, wind dla niepełnosprawnych itd.);

12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązek lokalizacji budynku w linii wyznaczonej na rysunku planu, tzn., że w wyznaczonej linii znajduje się płaszczyzna lica budynku;

13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, wyznaczonej na rysunku planu;

14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;

15) **terenie zainwestowanym** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług, tereny działalności przemysłowej, gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, obsługą rolnictwa, hodowlą, magazynami, składami, tereny dróg, placów, ulic, tereny związane z urządzeniami obsługi technicznej gminy, tereny zieleni urządzonej;

16) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

17) **zabudowie letniskowej i rekreacyjnej** – należy przez to rozumieć rekreację indywidualną w znaczeniu przepisów szczególnych.

§ 4. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, określonych symbolami;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem elementów zagospodarowania przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków z określeniem obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej;

5) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonej na podstawie przepisów szczególnych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem następujących:

a) linii zabudowy,
b) wielkości powierzchni zabudowy,
c) gabarytów i wysokości obiektu,
d) geometrii dachu;

7) zasady i warunki podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek;
8) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacji;
9) tereny niezbędne do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
11) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 5. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) granica gminy;
3) granica obrębów geodezyjnych;
4) granica jednostek strukturalnych: A, B, C;
5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, w tym linie rozgraniczające dróg;
6) obowiązująca linia zabudowy;
7) nieprzekraczalna linia zabudowy;
8) granice stref ochrony „A”, „K”, „E”, oraz obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków;
9) granice obszarów i obiektów objętych prawną ochroną przyrody:
   a) Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, wraz z otuliną;
   b) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy”,
   c) Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Mrogi”,
   d) Pomników przyrody;
10) przeznaczenie terenów (wg § 7);
11) przebieg dróg i ich klas;
12) określenie elementów infrastruktury technicznej;
13) tereny wyłączone z obszaru objętego planem na podstawie uchwał Rady Gminy Dmosin.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

3. Obszar gminy Dmosin, w granicach objętych niniejszym planem został podzielony na 3 jednostki strukturalne:

1) Jednostka strukturalna **„A” (północna)** - zawierająca następujące obręby:
   a) Osiny, Osiny PGO, Dmosin Drugi, Gózd - Borki,

b) Dmosin Wieś (część północna) Dmosin Pierwszy, Szczecin, Nowostawy Dolne, Wiesiołów, Rozdzielna (część północna), Ząbki (część północna), Kałęczew (część północna)-ograniczone terenem wyłączonym projektowanej autostrady;

2) Jednostka strukturalna **„B" (zachodnia)** - zawierająca następujące obręby:

a) Kołacin, Kołacin PGR, Koziołki, Wola Cyrusowa, Wola Cyrusowa Kolonia, Nagawki,

b) Lubowidza i Dmosin Wieś (część południowa) - ograniczone terenem wyłączonym projektowanej autostrady;

3) Jednostka strukturalna **„C" (wschodnia)** - zawierająca następujące obręby:

a) Kołacinek, Dąbrowa Mszadelska, Teresin, Nadolna Wieś, Nadolna Kolonia, Kamień, Janów, Kraszew Wielki,

b) Grodzisk, Kuźmy, Zawady, Kałęczew (część południowa), Ząbki (część południowa)-ograniczone terenem wyłączonym projektowanej autostrady.

4. Obszary jednostek strukturalnych, podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:

1) oznaczenia literowe A, B, C - oznaczają wyodrębnioną jednostkę strukturalną z obszaru objętego planem;
2) oznaczenia literowe, duże drukowane litery - określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu według § 7;
3) końcowe cyfry arabskie - określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w przypadku istnienia terenów o tym samym przeznaczeniu dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.

§ 6. Do czasu urządzenia i zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dotychczasowy sposób wykorzystania terenu uznaje się za tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów

§ 7. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) RM – tereny zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
4) ML – tereny zabudowy letniskowej, rekreacyjnej;
5) U – tereny usług;
6) UA – tereny usług administracji;
7) UK – tereny usług sakralnych;
8) UZ – tereny usług zdrowia i opieki społecznej;
9) UO – tereny usług oświaty;
10) US – tereny usług sportu i rekreacji;
11) PU – tereny produkcyjno – usługowe;

12) P – tereny składów, magazynów i logistyki;
13) RU – tereny produkcji rolniczej – fermy;
14) KS – tereny obsługi ruchu samochodowego i pasażerskiego;
15) ZD – tereny ogródków działkowych;
16) ZC – tereny cmentarzy;
17) ZP – tereny zieleni urządzonej, parki, ogrody i zieleńce;
18) ZL – tereny lasów;
19) ZLZ – tereny zalesień;
20) R.1 – tereny produkcji rolniczej z zakazem lokalizacji nowej zabudowy, poza uzupełniającą w istniejących siedliskach;
21) R.2 – tereny produkcji rolniczej z prawem do zabudowy;
22) RO.1 – tereny produkcji ogrodniczej bez prawa zabudowy;
23) RO.2 – tereny produkcji ogrodniczej z prawem do zabudowy;
24) RŁ – tereny łąk;
25) WS – tereny wód powierzchniowych;
26) WSH – tereny stawów hodowlanych i rekreacyjnych;
27) KD – tereny dróg:
    a) KDG – teren drogi głównej,
    b) KDZ – tereny dróg zbiorczych,
    c) KDL – tereny dróg lokalnych,
    d) KDD – tereny dróg dojazdowych;
    e) KDW – tereny dróg wewnętrznych (niepublicznych);
29) W – tereny urządzeń i obiektów wodociągowych;
30) G – tereny urządzeń i obiektów gazowniczych.

§ 8. Na terenie objętym planem ustala się:

1. Jako tereny przeznaczone pod realizację celów publicznych:

1) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:
    a) w jednostce strukturalnej „A”: A.UA, A.UO, A.UK.1, A.UK.2, A.U.1, A.U.2, A.U.3, A.US,
    b) w jednostce strukturalnej „B”: B.UO.1, B.UO.2, B.UO.3, B.UK, B.UZ, B.U.1, B.U.2, B.U.3, B.US,
    c) w jednostce strukturalnej „C”: C.UK.1, C.UK.2, C.UK.3, C.U.1, C.U.2, C.U.3, C.US;
2) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami E, W, G przeznaczone pod budowę i rozbudowę urządzeń obsługi technicznej;
3) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD jako przeznaczone pod drogi publiczne, w parametrach określonych w niniejszej uchwale.

2. Oznaczone na rysunku planu „obszary centrum wsi” obejmują koncentracje zabudowy skupiającą program usług i obsługi społeczności lokalnej danej wsi, wyznaczone w Strategii rozwoju gminy.

3. Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN.1,MN.2, MW, RM, ML oraz tereny na których dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej (tzn. U, RU, R2, ZP) zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone symbolem UO zalicza się do terenów „związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”, tereny oznaczone symbolem UZ – usługi zdrowia zalicza się do terenów „szpitali i domów opieki społecznej”; tereny, oznaczone symbolem US – usługi sportu i rekreacji zalicza się do terenów „wypoczynkowo-rekreacyjnych poza miastem”, w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie.

4. Nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną.

5. Parametry działek określone w niniejszym planie nie dotyczą działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, działek przeznaczonych pod drogi oraz działek powstających z podziałów w celu regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie nowych działek budowlanych.

6. Kąt położenia granic nowoutworzonych działek w stosunku do pasa drogowego taki sam, jak istniejących granic działki podlegającej podziałowi.

7. Dopuszcza się wznoszenie budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy oraz w granicy działki budowlanej (z wyłączeniem granicy działki z przestrzenią publiczną) na działkach o szerokości frontu nie większej niż 15 m.

8. Dopuszcza się wznoszenie obiektów gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy oraz w granicy działki budowlanej (z wyłączeniem granicy działki z przestrzenią publiczną) z zachowaniem kształtu dachu dostosowanego do istniejącej sytuacji z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów szczególnych;

9. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej usytuowanej w granicy sąsiadującej działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0 (z wyłączeniem granicy działki z przestrzenią publiczną), dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych, z zachowaniem parametrów, według ustaleń szczegółowych rozdziału 3, 4, 5.

10. Dla budynków mieszkalnych już istniejących, których wysokość jest większa niż 11,0 m oraz zabudowy letniskowej i rekreacyjnej, której wysokość jest większa niż 8,0 m, plan dopuszcza ich rozbudowę do aktualnie istniejącej wysokości budynku.

11. Obiekty budowlane należy rozbudowywać, przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych.

12. W ramach rozbudowy, przebudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej i uzupełniającej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania.

13. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, letniskowej i rekreacyjnej, oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MW, RM i ML, zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, gospodarcze oraz dojazd do pól, z możliwością tworzenia nowych w miarę wystąpienia takiej potrzeby.

14. Dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów (będących w dobrym stanie technicznym), znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się bieżącą konserwację, remonty, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę obiektu bez prawa przekroczenia lica budynku w kierunku drogi, z możliwością realizacji zadaszeń, osłonięć okapów, przeszkleń i zabudowy werand, ganków, wykuszy, balkonów, części wejściowych budynku oraz uzupełnień schodów i podjazdów.

15. Zakaz lokalizacji planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne za wyjątkiem:

1) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii), przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów szczególnych;
2) przedsięwzięć zlokalizowanych na terenach PU, RU, R.2.

16. Ochronę środowiska przyrodniczego:

1) wyprzedzająca realizacja elementów infrastruktury technicznej, zapewniająca ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
2) uciążliwość dla środowiska nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
3) zakaz budowy obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

17. Zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

18. Zagospodarowanie terenów objętych ochroną konserwatorską przedstawionych na rysunku planu w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

19. Obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m wzdłuż cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i cieków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę.

20. Na terenach narażonych na okresowe podtapianie przedstawionych na rysunku planu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu w oparciu o przepisy szczególne.

21. Na terenach produkcji rolniczej R.1 i R.2 za zgodną z planem uznaje się lokalizacje stawów hodowlanych i rekreacyjnych, oraz zalesienia na glebach klasy V i VI, zgodnie z przepisami szczególnymi.

22. Na terenach produkcji rolniczej R.1 i R.2 za zgodną z planem uznaje się możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek, utrzymanie i możliwość budowy instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii zgodnie z przepisami szczególnymi.

23. Na terenach produkcji rolniczej R.1, R.2 i łąk RŁ. w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, należy zabezpieczyć bądź przebudować istniejące systemy melioracyjne w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej, w oparciu o przepisy szczególne.

24. W bezpośrednim sąsiedztwie lasów obowiązuje zachowanie minimalnej odległości 12,0 m, liczonej od granicy lasu do zewnętrznej ściany budynku.

25. Na wszelkie inwestycje liniowe ziemne, na całym obszarze objętym planem, dłuższe niż 25 m - ze względu na słabe rozpoznanie archeologiczne terenu należy wystąpić o opinię archeologiczną do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

CZĘŚĆ II
USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW, ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 3
Jednostka strukturalna A – północna

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.MN.1** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa letniskowa, obiekty i lokale usługowe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, letniskowej i usługowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowych budynków oraz odbudowy istniejących obiektów o tej funkcji, obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 11,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
   c) dachy dwu i wielopołaciowe z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych, itp.,
   d) pokrycie dachu z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową,
   e) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
5) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych obowiązują:
   a) dachy płaskie, jedno dwu – i wielopołaciowe,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,
   c) maksymalna wysokość zabudowy przy dachu płaskim 8,0 m i przy dachu spadowym 11,0 m,
   d) część rozbudowywana i przebudowywana musi tworzyć z budynkiem mieszkalnym całość architektoniczną;
6) dla lokalizacji nowych obiektów usługowych oraz ewentualnie rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji, obowiązują:
   a) dla obiektów wolnostojących wysokość zabudowy 1 kondygnacja, nie wyżej niż 6,0 m, powierzchnia zabudowy maksymalnie do 100 m^2 na działkach z istniejącym budynkiem mieszkalnym, a na działkach niezabudowanych nie więcej niż 40 % powierzchni działki; kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°;
   b) dla pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny, powierzchnia użytkowa nie przekraczająca 30 % powierzchni całkowitej budynku,
   c) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki,
   d) obowiązek dostosowania materiałów elewacyjnych, pokrycia dachu i kolorów z zabudową mieszkaniową;
7) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz budynków wolnostojących, jako jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 50 m^2 i wysokości do 5,0 m pod warunkiem tworzenia z budynkiem mieszkalnym całości architektonicznej przy użyciu tych samych materiałów, kątem pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:

a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
9) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce niezainwestowanej do 60 %, a na działce zainwestowanej do 70 %;
10) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki niezainwestowanej, a na działce zainwestowanej minimum 30 %;
11) możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy na zabudowę letniskową oraz letniskowej na mieszkaniową bez prawa ograniczania funkcji terenów sąsiednich;
12) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
13) lokalizację ogrodzeń frontowych od strony przestrzeni publicznych w linii rozgraniczającej, określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
14) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na każdej z wydzielonych działek zgodnie z § 123;
16) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8;
17) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 § 93.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.MN.2** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i lokale usługowe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
3) dla lokalizacji budynków mieszkalnych, obowiązuje:
a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 10,0 m,
b) kąt pochylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
c) dachu dwu- lub czteropołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków przeciwległych połaci dachowych, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych, itp.,
d) pokrycie dachu z materiałów ceramicznych, naturalnych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych; zakaz stosowania kolorów, kontrastujących z otoczeniem,
e) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych (kamień, drewno, cegła) lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding),
f) zalecany układ kalenicy głównej - prostopadły do granicy działki budowlanej dochodzącej do drogi;
4) dla lokalizacji obiektów usługowych obowiązują:
a) dla obiektów wolnostojących wysokość zabudowy 1 kondygnacja, nie wyżej niż 6,0m, powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 m^2 na działkach z istniejącym

budynkiem mieszkalnym, a na działkach niezabudowanych nie więcej niż 20 % powierzchni działki, kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°;
   b) dla pomieszczeń w budynkach mieszkalnych powierzchnia użytkowa nie przekraczająca 30 % powierzchni całkowitej budynku
   c) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki,
   d) obowiązek dostosowania materiałów elewacyjnych, pokrycia dachu i kolorów z zabudową mieszkaniową;
5) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz budynków wolnostojących jako jednokondygnacyjne, bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 50 m^2 i wysokości do 5,0 m pod warunkiem tworzenia z budynkiem mieszkalnym całości architektonicznej przy użyciu tych samych materiałów, kątem pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0, dachach jedno- lub czteropołaciowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
6) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 40 %;
7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60 % powierzchni działki;
8) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
   a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1200 m^2 ,
   b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
   c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
9) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
10) lokalizację ogrodzeń frontowych od strony przestrzeni publicznych w linii rozgraniczającej, określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
11) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na każdej z wydzielonych działek zgodnie z § 123;
13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8;
14) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 § 93.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.MW** (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa garażowa i gospodarcza, obiekty i lokale usługowe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:

a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 14,0 m, a przy dachu płaskim do 11,0 m,
b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0,
c) pokrycie dachu z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową,
d) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);

5) dla lokalizacji nowych obiektów usługowych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
a) wysokość zabudowy 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej niż 6,0 m, dla obiektów wolnostojących powierzchnia zabudowy maksymalnie 40 m^2,nie więcej niż 20 % działki, kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°,
b) dla pomieszczeń w budynkach mieszkalnych powierzchnia użytkowa nieprzekraczająca 40 m^2;
c) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki,
d) obowiązek dostosowania materiałów elewacyjnych, pokrycia dachu i kolorów z zabudową mieszkaniową;

6) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny oraz budynków wolnostojących jako jednokondygnacyjne, bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 50 m^2 i wysokości do 5,0 m pod warunkiem tworzenia z budynkiem mieszkalnym całości architektonicznej, kątem pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
7) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 70 %;
8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki;
9) przy lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
10) lokalizację ogrodzeń frontowych od strony przestrzeni publicznych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
11) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na każdej z wydzielonych działek zgodnie z § 123;
13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8;
14) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 § 93.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.RM** (tereny zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, obiekty usługowe, magazynowe, garażowe i gospodarcze;
3) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, letniskowej, magazynowej i usługowej z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, obowiązuje:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 11,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
   c) dachy dwu i wielopołaciowe z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych, itp.,
   d) pokrycie dachu z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową,
   e) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
5) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych obowiązują:
   a) dachy płaskie, jedno lub dwu – i wielopołaciowe,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,
   c) maksymalna wysokość zabudowy przy dachu płaskim 8,0 m i przy dachu spadowym 11,0 m;
6) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz wolnostojących jako jednokondygnacyjne, bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 100 m^2 i wysokości do 6,5 m przy użyciu tych samych materiałów, kątem pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 4,0 m, z wyłączeniem budynków usługowych, inwentarskich, składowych itp., w zabudowie zagrodowej, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m, przy czym nie dotyczy ona urządzeń i obiektów technicznych takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp., o maksymalnej wysokości do 20, 0 m; kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°,
7) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 70 %;
8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki;
9) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
   a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę zagrodową 2500 m^2
   b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
   c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
10) możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy na zabudowę letniskową i agroturystyczną bez prawa ograniczania funkcji terenów sąsiednich;
11) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
12) lokalizację ogrodzeń frontowych od strony przestrzeni publicznych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
13) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;

14) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na każdej z wydzielonych działek zgodnie z § 123;
15) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8;
16) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 § 93.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.ML** (tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa i rekreacyjna;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garażowa i gospodarcza;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy oraz odbudowy istniejących obiektów o tej funkcji, obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 8,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
   c) dachu dwu- lub wielopołaciowe z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych, itp.,
   d) pokrycie dachu z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową,
   e) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
5) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, obowiązują:
   a) dachy dwu- lub wielopołaciowe z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
   c) maksymalna wysokość zabudowy przy dachu płaskim 6,0 m i przy dachu spadowym 8,0 m,
   d) część rozbudowywana i przebudowywana musi tworzyć z budynkiem całość architektoniczną;
6) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz wolnostojących jako jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 50 m^2 i wysokości do 5,0 m pod warunkiem tworzenia z budynkiem mieszkalnym całości architektonicznej przy użyciu tych samych materiałów, kątem pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
7) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce niezainwestowanej do 30 %, a na działce zainwestowanej do 40 %;
8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki niezainwestowanej, a na działce zainwestowanej minimum 60 %;
9) możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w § 9 ust. 4, ust. 5;

10) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do rozbudowy i przebudowy oraz jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, oraz możliwością przekształcenia do funkcji agroturystycznej;
11) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
    a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi1200 m^2,
    b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
    c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej usytuowanej na własnej działce;
12) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
13) lokalizację ogrodzeń frontowych od strony przestrzeni publicznych w linii rozgraniczającej, określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
14) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej na własnej działce;
15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na każdej z wydzielonych działek zgodnie z § 123;
16) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8;
17) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 § 93.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.UA** (tereny usług administracji) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi administracji;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe, garażowe, gospodarcze;
3) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej – usług administracyjnych z możliwością rozbudowy istniejących obiektów;
4) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy usługowej oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
    a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 14,0 m, a przy dachu płaskim do 12,0 m,
    b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0,
    c) dachy dwu- lub wielopołaciowe,
    d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych kontrastujących z otoczeniem;
5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 100 %;
6) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
7) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki;
8) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:

a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę usługową i gospodarczą wynosi 500 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę usługową wynosi 15 m,
c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;

9) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
10) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony i infrastruktury technicznej, ustala się:
a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 5,0 m, a przy dachu płaskim do 3,5 m,
b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m,
c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0;
11) lokalizację ogrodzeń frontowych od strony przestrzeni publicznych w linii rozgraniczającej, określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
12) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
14) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.UO** (tereny usług oświaty) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi administracji i kultury, obiekty garażowe i gospodarcze;
3) zachowanie istniejącej zabudowy oświatowej wraz z terenem boiska, usługowej z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy oświatowej, usługowej oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy lub najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu wynosi 15,0 m, a przy dachu płaskim do 12,0 m, nie dotyczy obiektów sportowych, których wysokość wynika z warunków użytkowych, jednak nie wyżej niż 25,0 m,
b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0, nie dotyczy dachów sferycznych, łukowych,
c) dachy wielopołaciowe, sferyczne i łukowe,
d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych kontrastujących z otoczeniem;
5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 80 %;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) możliwość lokalizacji obiektów sportowych, trybun, urządzeń sportowych itp.;
9) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki;
10) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:

a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę usługową wynosi 500 m^2 ,
b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;

11) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, urządzeń sportowych i infrastruktury technicznej;
12) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony i infrastruktury technicznej, ustala się:
a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 5,0 m, a przy dachu płaskim do 3,5 m
b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m,
c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0;
13) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
14) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
16) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.UK.1** (tereny usług sakralnych) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie terenu – obiekty służące sprawowaniu kultu religijnego (kościół parafialny, plebania, dzwonnica, cmentarz przykościelny);
2) zachowanie istniejącej zabudowy kościoła i dzwonnicy, z prawem do przebudowy; wszelkie działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
3) możliwość zachowania obiektów: mieszkalnego, usługowego, gospodarczych – stanowiących przeznaczenie uzupełniające, z prawem do remontu i przebudowy, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
4) możliwość lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przy spełnieniu:
a) maksymalna wysokość do kalenicy 10,0 m,
b) kąt pochylenia połaci dachowych 20° do 45°;
5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 75 % powierzchni działki;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki;
7) zespół i obiekt znajdują się w rejestrze zabytków, w przypadku lokalizacji nowej zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 § 90;
8) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.UK.2** (tereny usług sakralnych) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie terenu – obiekty służący sprawowaniu kultu religijnego (dom parafialny);
2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

a) maksymalna wysokość do kalenicy – 12,0 m,
b) kąt pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
c) dachy wielopołaciowe;
3) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 75 %;
4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki;
5) obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
6) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.U.1** (tereny usług) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – obiekty usługowe (usługi administracyjne, biurowe i finansowe itp.);
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty garażowe, gospodarcze itp.;
3) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, obowiązują:
a) maksymalna wysokość do kalenicy 14,0 m, przy dachu płaskim 11,0 m,
b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,
c) dachy wielopołaciowe,
d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych kontrastujących z otoczeniem;
5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 95 %;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki;
9) obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
10) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
11) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.U.2** (tereny usług) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – obiekty usługowe związane z zabezpieczeniem przeciwpożarowym wraz z placem manewrowym (obiekty straży pożarnej);
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty garażowe, gospodarcze itp.;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów;
4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów, obowiązują:

a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12,0 m, przy dachu płaskim 10,0 m,
b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,
c) dachy wielopołaciowe,
d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych kontrastujących z otoczeniem;
5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 95 %;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki;
9) obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości manewrowych;
10) obowiązek zachowania placu manewrowego - zakaz zabudowy;
11) możliwość lokalizacji ogrodzeń frontowych nie ograniczających właściwości manewrowych placu, o maksymalnej wysokości 2,0 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
12) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
14) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.U.3** (tereny usług), ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie terenu –usługi kultury;
2) dla lokalizacji zabudowy usługowej obowiązuje:
a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 9,0 m,
b) kąt pochylenia połaci dachowych od 25^0 do 45^0,
c) dachy dwu- lub wielopołaciowe,
d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych kontrastujących z otoczeniem;
3) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 70 %;
4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki;
5) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
6) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane;
7) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu;
8) lokalizacja ogrodzeń frontowych od strony przestrzeni publicznych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych, prefabrykowanych;
9) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.US** (tereny usług sportu i rekreacji) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe, handlu, gastronomii, socjalne, garażowe, gospodarcze itp.;
3) dla lokalizacji zabudowy usług sportowo-rekreacyjnych, obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy lub najwyżej położonego wierzchniego pokrycia wynosi 20,0 m, a przy dachu płaskim do 15,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0 , nie dotyczy dachów sferycznych, łukowych,
   c) dachy płaskie, wielopołaciowe, sferyczne, łukowe,
   d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych kontrastujących z otoczeniem;
4) dla lokalizacji zabudowy usług uzupełniających, obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 10,0 m, a przy dachu płaskim do 8,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
   c) dachy płaskie lub wielkopołaciowe,
   d) w pokryciach dachów i elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 80 %;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, urządzeń sportowych i infrastruktury technicznej;
9) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony i infrastruktury technicznej, ustala się:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 5,0 m, a przy dachu płaskim do 3,5 m,
   b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m,
   c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0;
10) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
11) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.PU** (tereny produkcyjno-usługowe) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, obiekty usługowe, składy i magazyny itp.;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty handlowe, garażowe, gospodarcze;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów i zmianą sposobu użytkowania;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej, usługowej i magazynowej oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:

a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12,0 m, a przy dachu płaskim do 10,0m, przy czym nie dotyczy to urządzeń i obiektów technologicznych służących produkcji: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp. o maksymalnej wysokości do 20,0 m,
b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,
c) dachy jedno- lub wielopołaciowe,
d) w pokryciach dachu i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych (w tym: bieli w elewacjach budynków o znacznej powierzchni), kontrastujących z otoczeniem;

5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 90 %;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) uciążliwość prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej nie może przekraczać granic działki;
9) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
   a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 2000 m^2 ,
   b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
   c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
10) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
11) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony i infrastruktury technicznej, ustala się:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 5,0 m, a przy dachu płaskim 3,5 m,
   b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m,
   c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0;
12) możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej ograniczonej do jednego mieszkania, bądź budynku (§ 9 ust. 4) na każde zamierzenie inwestycyjne jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru;
13) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 2,0 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
14) dla terenu sąsiadującego z terenem zabytkowego parku w Osinach, ustala się obowiązek nasadzenia zielenią izolacyjną zimozieloną wzdłuż granicy wyznaczonego terenu;
15) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
16) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
17) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.P** (tereny składów, magazynów i obiektów logistyki) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – składy, magazyny, hurtownie, bazy, centra przeładunkowe;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe, garażowe, gospodarcze;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;

4) dla lokalizacji nowej zabudowy usługowej, magazynowej oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12,0m, a przy dachu płaskim 10,0 m, przy czym nie dotyczy to urządzeń i obiektów technologicznych służących produkcji: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp. o maksymalnej wysokości do 20,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0,
   c) dachy jedno- lub wielopołaciowe,
   d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych kontrastujących z otoczeniem;
5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 80 %;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej nie może przekraczać granic działki;
9) możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej, ograniczonej do jednego mieszkania, bądź budynku (§ 9 ust. 4) na każde zamierzenie inwestycyjne, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub potrzeb dozoru i nadzoru;
10) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane;
11) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
12) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony i infrastruktury technicznej, ustala się:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 5,0 m, a przy dachu płaskim 3,5 m,
   b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m,
   c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0;
13) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 2,0 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
14) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
16) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.RU** (tereny produkcji rolniczej – fermy) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcji rolniczej (fermy, składy, magazyny itp.);
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe, obiekty produkcyjne i zabudowa mieszkaniowa, garażowa, gospodarcza;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej, rolniczej, usługowej i magazynowej oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 10,0 m, a przy dachach płaskich 8,0 m, przy czym nie dotyczy to urządzeń i obiektów technologicznych służących produkcji: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp., o maksymalnej wysokości do 20,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0,
   c) dachy jedno- lub wielopołaciowe,

d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych kontrastujących z otoczeniem;
5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 80 %;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) uciążliwość prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej nie może przekraczać granic działki;
9) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do rozbudowy i przebudowy, zgodnie z § 12;
10) w przypadku zmiany funkcji z fermy na składy, magazyny, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową ograniczoną do jednego budynku na każde zamierzenie inwestycyjne zgodnie z parametrami określonymi w § 9 ust. 4;
11) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
    a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 2000 m^2 ,
    b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
    c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
12) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
13) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony i infrastruktury technicznej, ustala się:
    a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 5,0 m, a przy dachu płaskim - 3,5 m
    b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m,
    c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0;
14) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 2,0 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
15) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
16) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
17) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.KS** (tereny obsługi ruchu samochodowego i pasażerskiego) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie terenu – obsługa ruchu samochodowego (parking), plac;
2) możliwość lokalizacji obiektu usługowego, zapleczowego, socjalnego itp. o powierzchni zabudowy do 30 m^2, wysokości do 4,0 m do gzymsu, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30° oraz elementów małej architektury typu: pomnik, ławki, fontanny itp.;
3) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.R.1** (tereny produkcji rolniczej z zakazem lokalizacji nowej zabudowy, poza uzupełniającą w istniejących siedliskach) ustala się:

1) przeznaczenie terenu - produkcja rolnicza;
2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, poza uzupełniającą w istniejących siedliskach;
3) zabudowa uzupełniająca charakterem, formą i gabarytem w nawiązaniu do obiektów istniejących:
   a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy - 11,0 m, a przy dachu płaskim do 8,0 m,
   b) maksymalna wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych, składowych itp. do 15,0 m, a przy dachu płaskim do 12,0 m, przy czym nie dotyczy ona urządzeń i obiektów, takich jak: kominy, dźwigi, silosy itp., o maksymalnej wysokości do 20,0 m,
   c) kąt pochylenia połaci dachowych 0° do 30°, dachy wielopołaciowe, płaskie,
   d) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu i przebudowy;
4) możliwość prowadzenia produkcji sadowniczej, warzywniczej itp.;
5) możliwość lokalizacji urządzeń technicznej obsługi z zachowaniem przepisów szczególnych;
6) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków;
7) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach i rowach melioracyjnych na warunkach określonych z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
8) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych, dojazdów.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.R.2** (tereny produkcji rolniczej z prawem zabudowy) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – produkcja rolnicza;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa zagrodowa, związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zabudowa usługowa i produkcyjna służąca produkcji rolniczej, garażowa, gospodarcza;
3) utrzymanie istniejących terenów produkcji rolniczej z prawem do wydzielenia siedlisk w nowo wydzielonych gospodarstwach rolnych o powierzchni minimum 2 ha;
4) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy istniejących obiektów;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy siedliskowej w odległości do 100 m od drogi publicznej, z wyłączeniem budynków inwentarskich, magazynowych, składowych itp. służących produkcji rolniczej i usługowej;
6) dla lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, obowiązuje:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 11,0 m, a przy dachu płaskim do 8,0 m
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
   c) dachy dwu- i wielopołaciowe z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
   d) zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową,
   e) zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
7) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych obowiązują:
   a) dachy płaskie, jedno- lub dwu- i wielopołaciowe,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,

c) maksymalna wysokość zabudowy przy dachu płaskim 8,0 m i przy dachu spadowym 11,0 m;

8) dla lokalizacji nowych obiektów usługowych, produkcyjnych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 15,0 m, przy dachu płaskim 12,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0,
   c) dachy wielopołaciowe, płaskie,
   d) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej nie może przekraczać granic działki;
9) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz wolnostojących jako jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 100 m^2 i wysokości do 6,5 m, przy użyciu tych samych materiałów, kątem pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 4,0 m, z wyłączeniem budynków inwentarskich, składowych itp., w zabudowie zagrodowej, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m, przy czym nie dotyczy ona urządzeń i obiektów technicznych takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp., o maksymalnej wysokości do 20,0 m, kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°;
10) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
   a) minimalna powierzchnia wydzielona pod zabudowę siedliskową 3000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m;
11) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce niezainwestowanej do 80 %, a na działce zainwestowanej do 90 %;
12) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki niezainwestowanej, a na działce zainwestowanej minimum 10 %;
13) możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy na zabudowę mieszkaniową, letniskową lub agroturystyczną;
14) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych, zaleca się ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią o maksymalnej wysokości 1,8 m;
15) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
16) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na każdej z wydzielonych działek zgodnie z § 123;
17) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków;
18) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach i rowach melioracyjnych na warunkach określonych z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
19) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8;
20) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 § 93;
21) możliwość lokalizacji urządzeń technicznej obsługi, z zachowaniem przepisów szczególnych;
22) możliwość realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych typu boisko, kort, plac zabaw itp.;
23) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych dojazdów itp.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.ZP** (tereny zieleni urządzonej - parki, ogrody,) ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - park;
2) przeznaczenie uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa, obiekty usługowe;
3) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu – zieleń parkowa z obowiązkiem jej pielęgnacji, ochrony, prowadzenia prac rekompozycyjnych;
4) możliwość adaptacji zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
5) teren i dwór znajdują się w rejestrze zabytków - obowiązują ustalenia określone w Rozdziale 6, § 90;
6) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.ZC** (tereny cmentarzy) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – cmentarz;
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
3) zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków bezpośredniego zagrożenia;
4) cmentarz znajduje się w rejestrze zabytków - obowiązują ustalenia określone w Rozdziale 6, § 90;
5) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
6) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.ZD** (tereny ogródków działkowych) ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – ogródki działkowe;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa rekreacyjna i obiekty usługowe;
3) zakaz nowej zabudowy;
4) możliwość remontów i przebudowy istniejących obiektów;
5) możliwość lokalizacji urządzeń technicznej obsługi, z zachowaniem przepisów szczególnych;
6) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
7) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych, dojazdów.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.RŁ, A.RŁ.1** i **A.RŁ.2** (tereny łąk) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – użytki zielone;
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków;
4) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach i rowach melioracyjnych na warunkach określonych z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
5) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych, dojazdów;
6) w terenie A.RŁ.1 dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (do rekreacji czynnej i biernej), takich jak: boiska do gier sportowych, miejsca biwakowe, place zabaw dla dzieci itp.;

7) w terenie A.RŁ.2 dopuszcza się możliwość realizacji (na części bądź całości terenu) zbiornika wodnego w celach ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.RO.1** (tereny produkcji ogrodniczej bez prawa zabudowy) ustala się:
1) przeznaczenie terenu - produkcja ogrodnicza;
2) możliwość prowadzenia produkcji sadowniczej i warzywniczej, rolniczej;
3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
4) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków;
5) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych, dojazdów.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.RO.2** (tereny produkcji ogrodniczej z prawem zabudowy) ustala się:
1) przeznaczenie terenu - produkcja ogrodnicza;
2) możliwość prowadzenia produkcji sadowniczej i warzywniczej, rolniczej;
3) możliwość zabudowy służącej produkcji ogrodniczej i sadowniczej, jak: szklarnie i przechowalnie owoców z gospodarczymi obiektami towarzyszącymi itp., dla których ustala się:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 7,0 m, a przy dachu płaskim 5,0 m,
   b) maksymalna powierzchnia użytkowa do 300 m^2 dla pojedynczego obiektu,
   c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,
   d) dachy jedno- lub wielopołaciowe płaskie;
4) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków;
5) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych, dojazdów;
6) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.ZL** (tereny lasów) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – lasy;
2) zachowanie istniejących terenów lasu;
3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem elementów małej architektury i zabudowy związanej z gospodarką leśną;
4) zagospodarowanie lasów zgodnie z planem urządzenia lasu;
5) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych dojazdów itp.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.ZLZ** (tereny zalesień) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – zalesienia;
2) utrzymanie obecnego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
3) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu i przebudowy.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.WS** (tereny wód powierzchniowych) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe (cieki naturalne i zbiorniki wodne);
2) utrzymanie istniejących cieków, oczek i zbiorników wodnych z zachowaniem naturalnych formacji roślinnych;
3) możliwość budowy urządzeń związanych wyłącznie z gospodarką wodną, urządzeń melioracyjnych itp. w oparciu o przepisy szczególne.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.WSH** (tereny stawów hodowlanych i rekreacyjnych) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – stawy rybne;
2) zachowanie istniejących stawów rybnych;
3) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie urządzeniami służącymi do hodowli ryb, z prawem do remontu i przebudowy;
4) możliwość lokalizacji obiektów ochrony i usługowych o powierzchni nie przekraczającej 30 m^2, maksymalnej wysokości 5,0 m, o dowolnym kącie pochylenia połaci dachowych - pod warunkiem że będą to obiekty nietrwale związane z gruntem;
5) utrzymanie istniejących zbiorników i cieków;
6) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.G** (tereny urządzeń i obiektów gazowniczych) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – obsługa techniczna związana z gazownictwem (obiekty i urządzenia stacji redukcyjnej gazu); realizacja w oparciu o przepisy szczególne;
2) obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej.

Rozdział 4
Jednostka strukturalna B – zachodnia

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.MN.1** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa letniskowa, obiekty i lokale usługowe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej, usługowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowych budynków oraz odbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 11,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
   c) dachy dwu i wielopołaciowe z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych, itp.,

d) pokrycie dachu z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową,
e) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);

5) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych obowiązują:
   a) dachy płaskie, jedno dwu – i wielopołaciowe,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,
   c) maksymalna wysokość zabudowy przy dachu płaskim 8,0 m i przy dachu spadowym 11,0 m,
   d) część rozbudowywana i przebudowywana musi tworzyć z budynkiem mieszkalnym całość architektoniczną;
6) dla lokalizacji nowych obiektów usługowych oraz ewentualnie rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) dla obiektów wolnostojących wysokość zabudowy 1 kondygnacja, nie wyżej niż 6,0 m, powierzchnia zabudowy maksymalnie do 100 m^2 na działkach z istniejącym budynkiem mieszkalnym, a na działkach niezabudowanych nie więcej niż 40 % powierzchni działki, kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°;
   b) dla pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny, powierzchnia użytkowa nie przekraczająca 30 % powierzchni całkowitej budynku,
   c) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki,
   d) obowiązek dostosowania materiałów elewacyjnych, pokrycia dachu i kolorów z zabudową mieszkaniową;
7) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz budynków wolnostojących, jako jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 50 m^2 i wysokości do 5,0 m pod warunkiem tworzenia z budynkiem mieszkalnym całości architektonicznej przy użyciu tych samych materiałów, kątem pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce niezainwestowanej do 60 %, a na działce zainwestowanej do 70 %;
9) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki niezainwestowanej, a na działce zainwestowanej minimum 30 %;
10) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
    a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1000 m^2,
    b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
    c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
11) możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy na zabudowę letniskową oraz letniskowej na mieszkaniową, bez prawa ograniczania funkcji terenów sąsiednich;
12) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
13) lokalizację ogrodzeń frontowych od strony przestrzeni publicznych w linii rozgraniczającej, określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;

14) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na każdej z wydzielonych działek zgodnie z § 123;
16) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8;
17) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 § 93.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.MN.2** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające –obiekty i lokale usługowe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
3) dla lokalizacji budynków mieszkalnych, obowiązuje:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 10,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
   c) dachy dwu- lub czteropołaciowe z zaleceniem zachowania jednakowych spadków przeciwległych połaci dachowych, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych, itp.,
   d) pokrycie dachu z materiałów ceramicznych, naturalnych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem,
   e) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych (kamień, drewno, cegła) lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding),
   f) zalecany układ kalenicy głównej - prostopadły do granicy działki budowlanej dochodzącej do drogi;
4) dla lokalizacji obiektów usługowych obowiązują:
   a) dla obiektów wolnostojących wysokość zabudowy 1 kondygnacja, nie wyżej niż 6,0 m, powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 m^2 na działkach z istniejącym budynkiem mieszkalnym, a na działkach niezabudowanych nie więcej niż 20 % powierzchni działki, kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°;
   b) dla pomieszczeń w budynkach mieszkalnych powierzchnia użytkowa nie przekraczająca 30 % powierzchni całkowitej budynku;
   c) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki,
   d) obowiązek dostosowania materiałów elewacyjnych, pokrycia dachu i kolorów z zabudową mieszkaniową;
5) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz budynków wolnostojących jako jednokondygnacyjne, bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 50 m^2 i wysokości do 5,0 m pod warunkiem tworzenia z budynkiem mieszkalnym całości architektonicznej przy użyciu tych samych materiałów, kątem pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0, dachach jedno- lub czteropołaciowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
6) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 40 %;
7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60 % powierzchni działki;

8) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
   a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1200 m^2 ,
   b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
   c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
9) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
10) lokalizację ogrodzeń frontowych od strony przestrzeni publicznych w linii rozgraniczającej, określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
11) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na każdej z wydzielonych działek zgodnie z § 123;
13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8;
14) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 § 93.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.MW** (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa garażowa i gospodarcza, obiekty i lokale usługowe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 14,0 m, a przy dachu płaskim do 11,0m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0,
   c) pokrycie dachu z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową,
   d) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
5) dla lokalizacji nowych obiektów usługowych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) wysokość zabudowy 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej niż 6,0 m, dla obiektów wolnostojących powierzchnia zabudowy maksymalnie 40 m^2,nie więcej niż 20 % działki, kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°,
   b) dla pomieszczeń w budynkach mieszkalnych powierzchnia użytkowa nieprzekraczająca 40 m^2;
   c) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki,

d) obowiązek dostosowania materiałów elewacyjnych, pokrycia dachu i kolorów z zabudową mieszkaniową;

6) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny oraz budynków wolnostojących jako jednokondygnacyjne, bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 50 m^2 i wysokości do 5,0 m pod warunkiem tworzenia z budynkiem mieszkalnym całości architektonicznej, kątem pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
7) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej, łącznie na działce do 70 % powierzchni działki;
8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki;
9) przy lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
10) lokalizację ogrodzeń frontowych od strony przestrzeni publicznych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
11) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na każdej z wydzielonych działek zgodnie z § 123;
13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8;
14) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 § 93.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.RM** (tereny zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, obiekty usługowe, magazynowe, garażowe i gospodarcze;
3) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, letniskowej, magazynowej, usługowej z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, obowiązuje:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 11,0 m,
   b) dla terenów znajdujących się między drogą oznaczoną symbolem 02KDZ a rzeką Mrogą obowiązuje dla lokalizacji nowych budynków mieszkalnych maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 9,0 m,
   c) kąt pochylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
   d) dachy dwu i wielopołaciowe z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych, itp.,
   e) pokrycie dachu z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową,

f) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);

5) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych obowiązują:
   a) dachy płaskie, jedno lub dwu – i wielopołaciowe,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,
   c) maksymalna wysokość zabudowy przy dachu płaskim 8,0 m i przy dachu spadowym 11,0 m;
6) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz wolnostojących jako jednokondygnacyjne, bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 100 m^2 i wysokości do 6,5 m, przy użyciu tych samych materiałów, kątem pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 4,0 m, z wyłączeniem budynków usługowych, inwentarskich, składowych itp., w zabudowie zagrodowej, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m, przy czym nie dotyczy ona urządzeń i obiektów technicznych takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp., o maksymalnej wysokości do 20, 0 m, kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°;
7) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 70 %;
8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki;
9) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
   a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę zagrodową 2500 m^2
   b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
   c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
10) możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy na zabudowę letniskową i agroturystyczną bez prawa ograniczania funkcji terenów sąsiednich;
11) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
12) lokalizację ogrodzeń frontowych od strony przestrzeni publicznych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
13) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
14) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na każdej z wydzielonych działek zgodnie z § 123;
15) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8;
16) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 § 93;
17) możliwość realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych typu boisko, kort, plac zabaw itp.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.ML** (tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa i rekreacyjna;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garażowa i gospodarcza;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy oraz odbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 8,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
   c) dachu dwu- lub wielopołaciowe z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych, itp.,
   d) pokrycie dachu z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową,
   e) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
5) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, obowiązują:
   a) dachy dwu- lub wielopołaciowe z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
   c) maksymalna wysokość zabudowy przy dachu płaskim 6,0 m i przy dachu spadowym 8,0 m,
   d) część rozbudowywana i przebudowywana musi tworzyć z budynkiem całość architektoniczną;
6) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych, gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz wolnostojących jako jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 50 m^2 i wysokości do 5,0 m pod warunkiem tworzenia z budynkiem mieszkalnym całości architektonicznej przy użyciu tych samych materiałów, kątem pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
7) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce niezainwestowanej do 30 %, a na działce zainwestowanej do 40 %;
8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki niezainwestowanej, a na działce zainwestowanej minimum 60 %;
9) możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w § 39 ust. 4, ust. 5;
10) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do rozbudowy i przebudowy oraz możliwością przekształcenia do funkcji agroturystycznej;
11) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
   a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi1200 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
   c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej usytuowanej na własnej działce;

12) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
13) lokalizację ogrodzeń frontowych od strony przestrzeni publicznych w linii rozgraniczającej, określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
14) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną; w przypadku wydzielenia nowych działek budowlanych (przy braku obsługi komunikacyjnej) ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej na własnej działce;
15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na każdej z wydzielonych działek zgodnie z § 123;
16) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8;
17) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 § 93.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.UO.1** (tereny usług oświaty) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi administracji, biblioteka, obiekty garażowe i gospodarcze;
3) zachowanie istniejącej zabudowy oświatowej wraz z terenem boiska z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy oświatowej, usługowej oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy lub najwyżej położonego wierzchniego pokrycia wynosi 15,0 m, a przy dachu płaskim do 12,0 m, nie dotyczy obiektów sportowych, których wysokość wynika z warunków użytkowych, jednak nie wyżej niż 25,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0, nie dotyczy dachów sferycznych, łukowych,
   c) dachy wielopołaciowe, sferyczne, łukowe, płaskie,
   d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 70 %;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) możliwość lokalizacji obiektów sportowych, trybun i innych urządzeń sportowych itp.;
9) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki;
10) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane;
11) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, urządzeń sportowych i infrastruktury technicznej;
12) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony i infrastruktury technicznej, ustala się:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 5,0 m, a przy dachu płaskim do 3,5 m,

b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m,
c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0;

13) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
14) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
16) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.UO.2** (tereny usług oświaty) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi administracji, biblioteka, obiekty garażowe i gospodarcze;
3) zachowanie istniejącej zabudowy oświatowej, usługowej z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy oświatowej, usługowej oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy lub najwyżej położonego wierzchniego pokrycia wynosi 12,0 m, a przy dachu płaskim do 10,0 m, nie dotyczy obiektów sportowych, których wysokość wynika z warunków użytkowych, jednak nie wyżej niż 20,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0, nie dotyczy dachów sferycznych, łukowych,
   c) dachy wielopołaciowe, sferyczne, łukowe, płaskie,
   d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 70 %;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) możliwość lokalizacji obiektów sportowych, trybun i innych urządzeń sportowych itp.;
9) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki;
10) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane;
11) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu ,przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, urządzeń sportowych i infrastruktury technicznej;
12) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony i infrastruktury technicznej, ustala się:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 5,0 m, a przy dachu płaskim do 3,5 m,
   b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m,
   c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0;

13) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
14) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
16) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.UO.3** (tereny usług oświaty) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi administracji, biblioteka, obiekty garażowe i gospodarcze;
3) zachowanie istniejącej zabudowy oświatowej z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy oświatowej, usługowej oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy lub najwyżej położonego wierzchniego pokrycia wynosi 12,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 25^0 do 45^0,
   c) dachy dwu- i czteropołaciowe,
   d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
5) powierzchni zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 70 %;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) możliwość lokalizacji obiektów sportowych, trybun i innych urządzeń sportowych;
9) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki;
10) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane;
11) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do urządzeń sportowych i infrastruktury technicznej;
12) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
13) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
14) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
15) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.UK** (tereny usług sakralnych) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – obiekty służące sprawowaniu kultu religijnego (zespół: kościół mariawicki z cmentarzem przykościelnym, plebania);
2) przeznaczenie uzupełniające – gospodarstwo rolne;

3) zachowanie istniejącej zabudowy plebani wraz z budynkami gospodarczymi z prawem do przebudowy;
4) cmentarz przykościelny znajduje się w rejestrze zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6, § 90;
5) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.UZ** (tereny usług zdrowia) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi służące ochronie zdrowia;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi administracji, apteka i zabudowa mieszkaniowa, garażowa i gospodarcza;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12,0 m, a przy dachu płaskim do 10,0 m
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,
   c) dachy dwu i wielopołaciowe, płaskie,
   d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 100 %;
6) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
7) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki;
8) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane;
9) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
10) w przypadku lokalizacji elementów służących funkcji podstawowej (pochylnie i obiekty nietrwale związane z gruntem) - istnieje możliwość ich lokalizacji w granicy terenu tj. w linii rozgraniczającej;
11) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
12) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
14) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.U.1** (tereny usług) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – obiekty usługowe związane z zabezpieczeniem przeciwpożarowym wraz z placem manewrowym;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty garażowe, gospodarcze itp.;

3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy usługowej oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12,0 m, a przy dachu płaskim do 10,0 m
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,
   c) dach dwu- i wielopołaciowe, płaskie,
   d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 100 %;
6) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
7) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki;
8) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony i obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem nieograniczania możliwości manewrowych;
9) w przypadku lokalizacji obiektów służących funkcji podstawowej (pochylnie i obiekty nietrwale związane z gruntem) - istnieje możliwość ich lokalizacji w granicy terenu tj. w linii rozgraniczającej;
10) obowiązek zachowania placu manewrowego - zakaz zabudowy;
11) możliwość lokalizacji ogrodzeń frontowych nie ograniczających właściwości manewrowych placu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych, zaleca się ogrodzenia ażurowe;
12) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
14) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.U.2,** (tereny usług) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – obiekty usługowe (handel, gastronomia itp.);
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty garażowe, gospodarcze itp.;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy usługowej oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 9,0 m, a przy dachu płaskim do 7,0 m
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,
   c) dachy dwu- i wielopołaciowe, płaskie,
   d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 60 %;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki;
9) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane;

10) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
11) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
12) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
14) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.U.3**, (tereny usług) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – obiekty usługowe, (handel, gastronomia itp.);
2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa oraz obiekty garażowe, gospodarcze itp.;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji, obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 10,0 m, a przy dachu płaskim do 8,0 m
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45°,
   c) dachy dwu- i wielopołaciowe, płaskie,
   d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 70 %;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki;
9) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane;
10) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
11) lokalizację ogrodzeń frontowych linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
12) podłączenie komunikacyjne od drogi publicznej, istnieje możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych;
13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
14) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.US** (tereny usług sportu i rekreacji) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe, handlu, gastronomii, socjalne, garażowe, gospodarcze itp.;
3) dla lokalizacji nowej zabudowy usług sportowo-rekreacyjnych, obowiązują:

a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy lub najwyżej położonego wierzchniego pokrycia wynosi 15,0 m, a przy dachu płaskim do 12,0 m;
b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0, nie dotyczy dachów sferycznych, łukowych,
c) dachy płaskie, wielopołaciowe, sferyczne, łukowe,
d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;

4) dla lokalizacji zabudowy usług uzupełniających, obowiązują:
a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 10,0 m, a przy dachu płaskim do 8,0m,
b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
c) dachy płaskie lub wielkopołaciowe,
d) w pokryciach dachów i elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;

5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 80 %;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, urządzeń sportowych i infrastruktury technicznej;
9) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony i infrastruktury technicznej, ustala się:
a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 5,0 m, a przy dachu płaskim do 3,5 m
b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m,
c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0;
10) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
11) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.PU** (tereny produkcyjno-usługowe) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, obiekty usługowe, składy i magazyny itp.;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty handlowe, garażowe, gospodarcze;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów i zmianą sposobu użytkowania;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12,0 m, a przy dachu płaskim do 10,0m, przy czym nie dotyczy to urządzeń i obiektów technologicznych służących produkcji: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp., o maksymalnej wysokości do 20,0 m;
b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0,
c) dachy jedno- lub wielopołaciowe, płaskie,
d) w pokryciach dachu i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych (w tym bieli w elewacjach budynków o znacznej powierzchni), kontrastujących z otoczeniem;

5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 80 %;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) uciążliwość prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej nie może przekraczać granic działki;
9) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
   a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 2000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
   c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
10) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
11) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony i infrastruktury technicznej, ustala się:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 5,0 m, a przy dachu płaskim 3,5 m,
   b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m,
   c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0;
12) możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej ograniczonej do jednego mieszkania, bądź budynku (§ 39 ust. 4) na każde zamierzenie inwestycyjne jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru;
13) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 2,0 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
14) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
16) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.P** (tereny składów, magazynów i obiektów logistyki) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – składy i magazyny, hurtownie, bazy, centra przeładunkowe;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe, garażowe, gospodarcze;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy usługowej i magazynowej oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12,0 m, a przy dachu płaskim do 10,0m, przy czym nie dotyczy to urządzeń i obiektów technologicznych służących produkcji: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp., o maksymalnej wysokości do 20,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0do 30^0,
   c) dachy jedno- lub wielopołaciowe, płaskie,
   d) w pokryciach dachu i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych (w tym bieli w elewacjach budynków o znacznej powierzchni), kontrastujących z otoczeniem;
5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 80 %;

6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej nie może przekraczać granic działki;
9) możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej, ograniczonej do jednego mieszkania, bądź budynku (§ 39 ust. 4) na każde zamierzenie inwestycyjne, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub potrzeb dozoru i nadzoru;
10) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
    a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 2000 m^2 ,
    b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
    c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
11) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
12) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony i infrastruktury technicznej, ustala się:
    a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 5,0 m, a przy dachu płaskim 3,5 m,
    b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m,
    c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0;
13) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 2,0 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
14) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
16) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.RU** (tereny produkcji rolniczej – fermy) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcji rolniczej (fermy, składy, magazyny itp.);
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe, obiekty produkcyjne i zabudowa mieszkaniowa, garażowa, gospodarcza;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej, rolniczej, usługowej i magazynowej oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
    a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 10,0 m, a przy dachach płaskich 8,0m, przy czym nie dotyczy to urządzeń i obiektów technologicznych służących produkcji: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp., o maksymalnej wysokości do 20,0 m;
    b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0do 30^0,
    c) dachy jedno- lub wielopołaciowe, płaskie,
    d) w pokryciach dachu i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych (w tym bieli w elewacjach budynków o znacznej powierzchni), kontrastujących z otoczeniem;
5) dla terenu znajdującego się w strefie ekspozycji zabytkowego parku w Kołacinie, obowiązuje:
    a) zachowanie istniejących budynków,

b) dla rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych obiektów – wymóg dostosowania gabarytów, kubatury i geometrii dachów do zabudowy istniejącej,
c) w pokryciach dachu i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, w tym bieli, kontrastujących z istniejącymi obiektami i otoczeniem,
d) elewacje wykonane z materiałów naturalnych (kamień, drewno, cegła), zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);

6) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 80 %;
7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki;
8) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
9) uciążliwość prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej nie może przekraczać granic działki;
10) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do rozbudowy i przebudowy, zgodnie z § 42;
11) w przypadku zmiany funkcji z fermy na składy, magazyny, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową ograniczoną do jednego budynku na każde zamierzenie inwestycyjne zgodnie z parametrami określonymi w § 39 ust.4;
12) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
    a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 2000 m^2 ,
    b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
    c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
13) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
14) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony i infrastruktury technicznej, ustala się:
    a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 5,0 m, a przy dachu płaskim do 3,5 m,
    b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m,
    c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0;
15) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 2,0 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
16) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
17) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
18) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.R.1** (tereny produkcji rolniczej z zakazem lokalizacji nowej zabudowy, poza uzupełniającą w istniejących siedliskach) ustala się:

1) przeznaczenie terenu - produkcja rolnicza;
2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, poza uzupełniającą w istniejących siedliskach;
3) zabudowa uzupełniająca charakterem, formą i gabarytem w nawiązaniu do obiektów istniejących:
    a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 11,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych, składowych itp. do 15,0 m, przy czym nie dotyczy ona urządzeń i obiektów, takich jak: kominy, dźwigi, silosy itp., o maksymalnej wysokości do 20,0 m,
c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachy wielopołaciowe, płaskie,
d) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością remontu i przebudowy;
4) możliwość prowadzenia produkcji sadowniczej, warzywniczej itp.;
5) możliwość lokalizacji urządzeń technicznej obsługi z zachowaniem przepisów szczególnych;
6) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków;
7) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych, dojazdów;
8) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach i rowach melioracyjnych na warunkach określonych z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
9) w terenie B.R.1 w Woli Cyrusowej, w zasięgu pokazanym na rysunku planu, objętym projektem potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dyrektywy Siedliskowej Natura 2000 – zabrania się działań mogących w znaczny sposób pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Działalność gospodarcza, rolna, leśna nie podlega ograniczeniu, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin lub zwierząt.
10) dla części terenów znajdujących się w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich obowiązują ustalenia rozdziału 7.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.R.2** (tereny produkcji rolniczej z prawem zabudowy) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – produkcja rolnicza;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa zagrodowa, związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zabudowa usługowa i produkcyjna służąca produkcji rolniczej, garażowa, gospodarcza;
3) utrzymanie istniejących terenów produkcji rolniczej z prawem do wydzielenia siedlisk w nowo wydzielonych gospodarstwach rolnych o powierzchni minimum 2 ha;
4) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy istniejących obiektów;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy siedliskowej w odległości do 100 m od drogi publicznej, z wyłączeniem budynków inwentarskich, magazynowych, składowych itp. służących produkcji rolniczej i usługowej;
6) dla lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, obowiązuje:
a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 11,0 m,
b) dla terenów znajdujących się między drogą oznaczoną symbolem 02KDZ a rzeką Mrogą obowiązuje dla lokalizacji nowych budynków mieszkalnych maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 9,0 m,
c) kąt pochylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
d) dachy dwu- i wielopołaciowe z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
e) zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową,
f) zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
7) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych obowiązują:

a) dachy płaskie, jedno- lub dwu- i wielopołaciowe,
b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,
c) maksymalna wysokość zabudowy przy dachu płaskim 8,0 m i przy dachu spadowym 11,0 m;

8) dla lokalizacji nowych obiektów usługowych, zakładów produkcyjnych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 15,0 m, przy dachu płaskim 12,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0do 30^0, dachy płaskie, wielopołaciowe,
   c) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej nie może przekraczać granic działki;
9) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz wolnostojących jako jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 100 m^2 i wysokości do 6,5 m, przy użyciu tych samych materiałów, kątem pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 4,0 m, z wyłączeniem budynków inwentarskich, składowych itp., w zabudowie zagrodowej, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m, przy czym nie dotyczy ona urządzeń i obiektów technicznych takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp., o maksymalnej wysokości do 20,0 m, kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°;
10) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
    a) minimalna powierzchnia wydzielona pod zabudowę siedliskową 3000 m^2,
    b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m;
11) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce niezainwestowanej do 80 %, a na działce zainwestowanej do 90 %;
12) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki niezainwestowanej, a na działce zainwestowanej minimum 10 %;
13) możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy na zabudowę mieszkaniową, letniskową lub agroturystyczną;
14) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych, zaleca się ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią o maksymalnej wysokości 1,8 m;
15) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
16) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na każdej z wydzielonych działek zgodnie z § 123;
17) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków;
18) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach i rowach melioracyjnych na warunkach określonych z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
19) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8;
20) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 § 93;
21) możliwość lokalizacji urządzeń technicznej obsługi, z zachowaniem przepisów szczególnych;
22) możliwość realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych typu boisko, kort, plac zabaw itp.;
23) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych dojazdów itp.;
24) teren B.R.2 w Woli Cyrusowej, w zasięgu pokazanym na rysunku planu, objęty jest projektem potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dyrektywy Siedliskowej Natura 2000, dla którego:

a) zabrania się działań mogących w znaczny sposób pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
b) planowane przedsięwzięcia, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub obszarów, o których mowa w art. 34 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody, lub nie wynikają z tej ochrony, a które mogą na te obszary znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,

c) zabrania się wprowadzania zmiany stosunków wodnych,
d) umiejscowienie obiektów budowlanych winno być wzdłuż istniejącego układu drogowego.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.ZP** (tereny zieleni urządzonej, parki) ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - park;
2) przeznaczenie uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa, obiekty usługowe;
3) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu – zieleń parkowa z obowiązkiem jej pielęgnacji, ochrony, prowadzenia prac rekompozycyjnych;
4) możliwość adaptacji zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
5) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
6) teren i dwór znajduje się w rejestrze zabytków - obowiązują ustalenia określone w Rozdziale 6.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.ZC** (tereny cmentarzy) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – cmentarz;
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
3) zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków bezpośredniego zagrożenia;
4) północna część cmentarza mariawickiego znajduje się w rejestrze zabytków - obowiązują ustalenia określone w Rozdziale 6, § 90;
5) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
6) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.ZD** (tereny ogródków działkowych) ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - ogródki działkowe;
2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa rekreacyjna i obiekty usługowe;
3) zakaz nowej zabudowy;
4) możliwość remontów i przebudowy istniejących obiektów;
5) możliwość lokalizacji urządzeń technicznej obsługi z zachowaniem przepisów szczególnych;

6) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
7) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych, dojazdów.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.RŁ** (tereny łąk) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – użytki zielone;
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
3) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach i rowach melioracyjnych na warunkach określonych z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
4) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków;
5) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych, dojazdów.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.ZL** (tereny lasów) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – lasy;
2) zachowanie istniejących terenów lasu;
3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem elementów małej architektury i zabudowy związanej z gospodarką leśną;
4) zagospodarowanie lasów zgodnie z planem urządzenia lasu;
5) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych dojazdów itp.
6) dla części terenów znajdujących się w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich obowiązują ustalenia rozdziału 7.

§ 63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.ZLZ** (tereny zalesień) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – zalesienia;
2) utrzymanie obecnego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
3) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością remontu i przebudowy.

§ 64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.WS** (tereny wód powierzchniowych) ustala się:
1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe (cieki naturalne i zbiorniki wodne);
2) utrzymanie istniejących cieków, oczek i zbiorników wodnych z zachowaniem naturalnych formacji roślinnych;
3) możliwość budowy urządzeń związanych wyłącznie z gospodarką wodną, urządzeń melioracyjnych itp., w oparciu o przepisy szczególne.
4) dla części terenów znajdujących się w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich obowiązują ustalenia rozdziału 7.

§ 65. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.WSH** (tereny stawów hodowlanych i rekreacyjnych) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – stawy rybne;

2) zachowanie istniejących stawów rybnych;
3) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie urządzeniami służącymi do hodowli ryb, z prawem do remontu i przebudowy;
4) możliwość lokalizacji obiektów ochrony i usługowych o powierzchni nie przekraczającej 30 m^2, maksymalnej wysokości 5,0 m, o dowolnym kącie pochylenia połaci dachowych - pod warunkiem że będą to obiekty nietrwale związane z gruntem;
5) utrzymanie istniejących zbiorników i cieków;
6) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną.

§ 66. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.W** (tereny urządzeń i obiektów wodociągowych) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – obsługa techniczna (obiekty i urządzenia stacji wodociągowej, uzdatniania wody i ujęcia wody);
2) zachowanie istniejącego zagospodarowania z prawem do rozbudowy, przebudowy i budowy, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
3) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną.

Rozdział 5
Jednostka strukturalna C – wschodnia

§ 67. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **C.MN.1** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa letniskowa, obiekty i lokale usługowe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej, usługowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowych budynków oraz odbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 11,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
   c) dachy dwu i wielopołaciowe z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych, itp.,
   d) pokrycie dachu z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową,
   e) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
5) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych obowiązują:
   a) dachy płaskie, jedno dwu – i wielopołaciowe,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,
   c) maksymalna wysokość zabudowy przy dachu płaskim 8,0 m i przy dachu spadowym 11,0 m,

d) część rozbudowywana i przebudowywana musi tworzyć z budynkiem mieszkalnym całość architektoniczną;

6) dla lokalizacji nowych obiektów usługowych oraz ewentualnie rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) dla obiektów wolnostojących wysokość zabudowy 1 kondygnacja, nie wyżej niż 6,0 m, powierzchnia zabudowy maksymalnie do 100 m^2 na działkach z istniejącym budynkiem mieszkalnym, a na działkach niezabudowanych nie więcej niż 40 % powierzchni działki, kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°;
   b) dla pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny, powierzchnia użytkowa nie przekraczająca 30 % powierzchni całkowitej budynku, maksymalnie do 100m^2,
   c) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki,
   d) obowiązek dostosowania materiałów elewacyjnych, pokrycia dachu i kolorów z zabudową mieszkaniową;
7) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz budynków wolnostojących, jako jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 50 m^2 i wysokości do 5,0 m pod warunkiem tworzenia z budynkiem mieszkalnym całości architektonicznej przy użyciu tych samych materiałów, kątem pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce niezainwestowanej do 60 %, a na działce zainwestowanej do 70 %;
9) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki niezainwestowanej, a na działce zainwestowanej minimum 30 %;
10) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
    a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1000 m^2,
    b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
    c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
11) możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy na zabudowę letniskową oraz letniskową na mieszkaniową, bez prawa ograniczania funkcji terenów sąsiednich;
12) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
13) lokalizację ogrodzeń frontowych od strony przestrzeni publicznych w linii rozgraniczającej, określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
14) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na każdej z wydzielonych działek zgodnie z § 123;
16) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8;
17) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 § 93.

§ 68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **C.RM** (tereny zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, obiekty usługowe, magazynowe, garażowe i gospodarcze;
3) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, letniskowej magazynowej i usługowej z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, obowiązuje:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 11,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
   c) dachy dwu i wielopołaciowe z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych, itp.,
   d) pokrycie dachu z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową,
   e) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
5) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych obowiązują:
   a) dachy płaskie, jedno lub dwu – i wielopołaciowe,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,
   c) maksymalna wysokość zabudowy przy dachu płaskim 8,0 m i przy dachu spadowym 11,0 m;
6) dla terenów sąsiadujących z terenem zabytkowego kościoła w Kołacinku, na głębokość 25 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDG, dla nowych budynków oraz odtwarzanych we frontach działek, obowiązuje:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 9,0 m,
   b) maksymalna szerokość elewacji frontowej 12,0 m,
   c) dachy dwu- i czteropołaciowe,
   d) układ kalenicy równoległy do drogi;
7) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz wolnostojących jako jednokondygnacyjne, bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 100 m^2 i wysokości do 6,5 m, przy użyciu tych samych materiałów, kątem pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 4,0 m, z wyłączeniem budynków usługowych, inwentarskich, składowych itp., w zabudowie zagrodowej, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m, przy czym nie dotyczy ona urządzeń i obiektów technicznych takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp., o maksymalnej wysokości do 20,0 m, kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°;
8) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 70 %;
9) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki;
10) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
   a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę zagrodową 2500 m^2
   b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,

c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
11) możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy na zabudowę letniskową i agroturystyczną, bez prawa ograniczania funkcji terenów sąsiednich;
12) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
13) lokalizację ogrodzeń frontowych od strony przestrzeni publicznych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
14) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na każdej z wydzielonych działek zgodnie z § 123;
16) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8;
17) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 § 93;
18) możliwość realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych typu boisko, kort, plac zabaw itp.

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **C.ML** (tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa i rekreacyjna;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garażowa i gospodarcza;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy oraz odbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 8,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
   c) dachu dwu- lub wielopołaciowe z obowiązkiem zachowania jednakowych spadków przeciwległych połaci dachowych z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych, itp.,
   d) pokrycie dachu z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową,
   e) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
5) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, obowiązują:
   a) dachy dwu- lub wielopołaciowe z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
   c) maksymalna wysokość zabudowy przy dachu płaskim 6,0 m i przy dachu spadowym 8,0 m,

d) część rozbudowywana i przebudowywana musi tworzyć z budynkiem całość architektoniczną;

6) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych, gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz wolnostojących jako jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 50 m^2 i wysokości do 5,0 m pod warunkiem tworzenia z budynkiem mieszkalnym całości architektonicznej przy użyciu tych samych materiałów, kątem pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
7) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce niezainwestowanej do 30 %, a na działce zainwestowanej do 40 %;
8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki niezainwestowanej, a na działce zainwestowanej minimum 60 %;
9) możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w § 67 ust. 4, ust. 5;
10) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do rozbudowy i przebudowy oraz możliwością przekształcenia do funkcji agroturystycznej;
11) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
    a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1200 m^2,
    b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
    c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej usytuowanej na własnej działce;
12) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
13) lokalizację ogrodzeń frontowych od strony przestrzeni publicznych w linii rozgraniczającej, określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
14) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku ustala się obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej na własnej działce;
15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na każdej z wydzielonych działek zgodnie z § 123;
16) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8;
17) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 § 93.

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.UK.1** (tereny usług sakralnych) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa służąca sprawowaniu kultu religijnego (kościół parafialny, dzwonnica, cmentarz);
2) możliwość zachowania istniejącej zabudowy, z prawem do remontu i przebudowy, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
3) zespół znajduje się w rejestrze zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6, § 90;
4) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 71. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.UK.2, C.UK.3** (tereny usług sakralnych) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie terenu – zabudowa służąca sprawowaniu kultu religijnego;
2) utrzymanie istniejących obiektów;
3) dla lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 15,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 25^0 do 45^0,
   c) dachy dwu- i wielopołaciowe,
   d) pokrycie dachu z materiałów ceramicznych, blachy lub materiałów dachówkopodobnych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową,
   e) zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
4) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 95 %;
5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5 % powierzchni działki;
6) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
7) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 72. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.UK.4** (tereny usług sakralnych) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie terenu – zabudowa służąca sprawowaniu kultu religijnego (plebania);
2) utrzymanie istniejącego obiektu plebani, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
3) dla lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów, obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12,0 m,
   b) zachowanie istniejących kątów pochylenia połaci dachowych;
4) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 90 %;
5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki;
6) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.U.1** (tereny usług) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa związana z zabezpieczeniem przeciwpożarowym wraz z placem manewrowym (obiekty straży pożarnej);
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty garażowe, gospodarcze itp.;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,

c) dachy wielopołaciowe, płaskie,
d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 95 %;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych itp.;
9) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej nie może przekraczać granic działki;
10) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości manewrowych;
11) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony i infrastruktury technicznej, ustala się:
a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 5,0 m,
b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m,
c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0;
12) obowiązek zachowania placu manewrowego-zakaz zabudowy;
13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
14) możliwość lokalizacji ogrodzeń frontowych nie ograniczających właściwości manewrowych placu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
15) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, z możliwością jej rozbudowy;
16) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 74. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.U.2** (tereny usług) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – obiekty usługowe, pensjonatowe, turystyczno-wypoczynkowe itp.;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty handlowe, gastronomiczne oraz garażowe, gospodarcze itp.;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12,0 m,
b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,
c) dachy dwu- i wielopołaciowe, płaskie,
d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
5) dla lokalizacji zabudowy usług uzupełniających, obowiązują:
a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 8,0 m,
b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
c) dachy dwu- i wielopołaciowe, płaskie,
d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;

6) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 70 %;
7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki;
8) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
9) możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, ścieżek dydaktycznych i rowerowych, zieleńców, elementów małej architektury;
10) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać granic działki;
11) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane;
12) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
13) lokalizację ogrodzeń frontowych od strony przestrzeni publicznych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
14) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
16) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 75. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.U.3** (tereny usług) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
5) przeznaczenie podstawowe – obiekty usługowe, (handel, gastronomia itp.);
6) przeznaczenie uzupełniające – obiekty garażowe, gospodarcze itp.;
7) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
8) dla lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   e) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 9,0 m,
   f) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,
   g) dachy dwu- i wielopołaciowe, płaskie,
   h) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
17) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 80 %;
18) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki;
19) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
20) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej nie może przekraczać granic działki;
21) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane;
22) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
23) lokalizację ogrodzeń frontowych od strony przestrzeni publicznych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
24) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
25) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;

26) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 76. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.US** (tereny usług sportu i rekreacji) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji itp.;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe, handlu, gastronomii, socjalne, garażowe, gospodarcze itp.;
3) dla lokalizacji nowej zabudowy usług sportowo-rekreacyjnych, obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy lub najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu wynosi 15,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,
   c) dachy płaskie i wielopołaciowe,
   d) w pokryciach dachów i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
4) dla lokalizacji zabudowy usług uzupełniających, obowiązują:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 10,0 m, a przy dachu płaskim do 9,0m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
   c) dachy płaskie lub wielkopołaciowe,
   d) w pokryciach dachów i elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 80 %;
6) powierzchnie biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, urządzeń sportowych i infrastruktury technicznej;
9) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony i infrastruktury technicznej, ustala się:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 5,0 m,
   b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m,
   c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0;
10) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
11) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 77. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.PU** (tereny produkcyjno-usługowe) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, obiekty usługowe, składy i magazyny itp.;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty handlowe, garażowe, gospodarcze;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów i zmianą sposobu użytkowania;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:

a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12,0 m, a przy dachu płaskim do 10,0m, przy czym nie dotyczy to urządzeń i obiektów technologicznych służących produkcji: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp., o maksymalnej wysokości do 20,0 m;
b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0,
c) dachy jedno- lub wielopołaciowe, płaskie,
d) w pokryciach dachu i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych (w tym: bieli w elewacjach budynków o znacznej powierzchni), kontrastujących z otoczeniem;

5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 80 %;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) uciążliwość prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej nie może przekraczać granic działki,
9) możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej ograniczonej do jednego mieszkania na każde zamierzenie inwestycyjne jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru;
10) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
    a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 2500 m^2 ,
    b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
    c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem lub drogi wewnętrznej;
11) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
12) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony i infrastruktury technicznej, ustala się:
    a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 5,0 m, a przy dachu płaskim 3,5 m,
    b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m,
    c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0;
13) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 2,0 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych, zaleca się ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią;
14) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
16) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 78. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **C.P** (tereny składów magazynów i obiektów logistyki) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – składy i magazyny, hurtownie, bazy, centra przeładunkowe;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe, garażowe, gospodarcze;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów i zmianą sposobu użytkowania;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy usługowej i magazynowej oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:

a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12,0 m, a przy dachu płaskim do 10m, przy czym nie dotyczy to urządzeń i obiektów technologicznych służących produkcji: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp., o maksymalnej wysokości do 20,0 m;
b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0,
c) dachy jedno- lub wielopołaciowe, płaskie,
d) w pokryciach dachu i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych (w tym: bieli w elewacjach budynków o znacznej powierzchni), kontrastujących z otoczeniem;

5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 80 %;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej nie może przekraczać granic działki;
9) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
10) możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej, ograniczonej do jednego mieszkania bądź budynku (§ 67 ust. 4) na każde zamierzenie inwestycyjne, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub potrzeb dozoru i nadzoru;
11) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
12) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony i infrastruktury technicznej, ustala się:
a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 5,0 m, a przy dachu płaskim 3,5 m,
b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m,
c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0;
13) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 2,0 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
14) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
15) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
16) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 79. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **C.RU** (tereny produkcji rolniczej – fermy) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcji rolniczej (fermy, składy, magazyny itp.);
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe, obiekty produkcyjne i zabudowa mieszkaniowa, garażowa, gospodarcza;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
4) dla lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej, rolniczej, usługowej i magazynowej oraz rozbudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 10,0 m, a przy dachach płaskich 8,0m, przy czym nie dotyczy to urządzeń i obiektów technologicznych służących produkcji: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp., o maksymalnej wysokości do 20,0 m;
b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0,
c) dachy jedno- lub wielopołaciowe, płaskie,
d) w pokryciach dachu i elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;

5) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce do 80 %;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki;
7) możliwość realizacji obiektów garażowych i gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości do 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 3,5 m;
8) uciążliwość prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej nie może przekraczać granic działki,
9) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do rozbudowy i przebudowy, zgodnie z § 68;
10) w przypadku zmiany funkcji z fermy na składy, magazyny, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową ograniczoną do jednego budynku na każde zamierzenie inwestycyjne zgodnie z parametrami określonymi w § 67 ust.4;
11) realizacje nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
    a) wielkość działki powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 2000 m^2,
    b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
    c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
12) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonej na rysunku planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
13) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony i infrastruktury technicznej, ustala się:
    a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 5,0 m,
    b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m,
    c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0;
14) lokalizację ogrodzeń frontowych w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 2,0 m, ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią , zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych;
15) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
16) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 123;
17) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8.

§ 80. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **C.KS** (tereny obsługi ruchu samochodowego i pasażerskiego) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – obsługa ruchu samochodowego, (parking), plac;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe, elementy małej architektury typu: pomnik, ławki itp.;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów do wysokości 10,0 m;
4) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
5) obowiązek nasadzenia zielenią wzdłuż granic wyznaczonego terenu;
6) zamierzenia inwestycyjne w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 81. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **C.R.1** (tereny produkcji rolniczej z zakazem lokalizacji nowej zabudowy, poza uzupełniającą w istniejących siedliskach) ustala się:

1) przeznaczenie terenu – produkcja rolnicza;
2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy poza uzupełniającą w istniejących siedliskach;
3) zabudowa uzupełniająca charakterem, formą i gabarytem w nawiązaniu do obiektów istniejących:
   a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 11,0 m,
   b) maksymalna wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych, składowych itp. do 12,0 m, przy czym nie dotyczy ona urządzeń i obiektów, takich jak: kominy, dźwigi, silosy itp., o maksymalnej wysokości do 20,0 m,
   c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°, dachy wielopołaciowe, płaskie,
   d) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością remontu i przebudowy;
4) możliwość prowadzenia produkcji sadowniczej, warzywniczej itp.;
5) możliwość lokalizacji urządzeń technicznej obsługi z zachowaniem przepisów szczególnych;
6) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków;
7) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych, dojazdów;
8) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach i rowach melioracyjnych na warunkach określonych z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

§ 82. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **C.R.2** (tereny produkcji rolniczej z prawem zabudowy) ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – produkcja rolnicza;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa zagrodowa, związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zabudowa usługowa i produkcyjna służąca produkcji rolniczej, garażowa, gospodarcza;
3) utrzymanie istniejących terenów produkcji rolniczej z prawem do wydzielenia siedlisk w nowo wydzielonych gospodarstwach rolnych o powierzchni minimum 2 ha;
4) zachowanie istniejącej zabudowy j z możliwością rozbudowy istniejących obiektów;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy siedliskowej w odległości do 100 m od drogi publicznej, z wyłączeniem budynków inwentarskich, magazynowych, składowych itp. służących produkcji rolniczej i usługowej;
6) dla lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, obowiązuje:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 11,0 m,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
   c) dachy dwu- i wielopołaciowe z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
   d) zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową,
   e) zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
7) dla rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych obowiązują:
   a) dachy płaskie, jedno- lub dwu- i wielopołaciowe,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
   c) maksymalna wysokość zabudowy przy dachu płaskim 8,0 m i przy dachu spadowym 11,0 m;

8) dla lokalizacji nowych obiektów usługowych, zakładów produkcyjnych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów o tej funkcji obowiązują:
   a) wysokość zabudowy 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej niż 9,0 m, zaleca się obiekty wbudowane w bryłę obiektu, przy czym dopuszcza się obiekty wolnostojące,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 30^0,
   c) uciążliwość prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej nie może przekraczać granic działki;
9) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz wolnostojących jako jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 100 m^2 i wysokości do 6,5 m, przy użyciu tych samych materiałów, kątem pochylenia połaci dachowych od 0^0 do 45^0, dachach jedno- lub wielospadowych; przy dachach płaskich wysokość zabudowy do 4,0 m, z wyłączeniem budynków inwentarskich, składowych itp., w zabudowie zagrodowej, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym nie dotyczy ona urządzeń i obiektów technicznych takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp., o maksymalnej wysokości do 20,0 m, kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°;
10) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:
   a) minimalna powierzchnia wydzielona pod zabudowę siedliskową 3000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m;
11) powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonej łącznie na działce niezainwestowanej do 80 %, a na działce zainwestowanej do 90 %;
12) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki niezainwestowanej, a na działce zainwestowanej minimum 10 %;
13) możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy na zabudowę mieszkaniową, letniskową lub agroturystyczną;
14) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych, zaleca się ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią o maksymalnej wysokości 1,8 m;
15) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, a w przypadku jej braku obowiązek wykonania podłączenia komunikacyjnego do drogi publicznej lub wewnętrznej;
16) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na każdej z wydzielonych działek zgodnie z § 123;
17) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków;
18) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach i rowach melioracyjnych na warunkach określonych z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
19) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 8;
20) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 § 93;
21) możliwość lokalizacji urządzeń technicznej obsługi, z zachowaniem przepisów szczególnych;
22) możliwość realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych typu boisko, kort, plac zabaw itp.;
23) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych dojazdów itp.

§ 83. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.ZP** (tereny zieleni urządzonej – parki) ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowania zespołu dworskiego;

3) utrzymuje się istniejący zespół zabudowań zespołu dworskiego, z możliwością zmiany funkcji i z możliwością przebudowy, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
4) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu – zieleń parkowa z obowiązkiem jej pielęgnacji, ochrony, prowadzenia prac rekompozycyjnych;
5) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
6) tereny parków i dworu znajdują się w rejestrze zabytków - obowiązują ustalenia określone w Rozdziale 6, § 90;
7) w terenie, poza zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (do rekreacji czynnej i biernej), takich jak: boiska do gier sportowych, miejsca biwakowe, place zabaw dla dzieci itp.

§ 84. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.ZC** (tereny cmentarzy) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – cmentarz;
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury;
3) zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków bezpośredniego zagrożenia;
4) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;
5) cmentarz rzymsko-katolicki znajduje się w rejestrze zabytków – obowiązują ustalenia określone w Rozdziale 6, § 90;
6) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych.

§ 85. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.RŁ** i **C.RŁ.1** (tereny łąk) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – użytki zielone;
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
3) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach i rowach melioracyjnych na warunkach określonych z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
4) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków;
5) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych, dojazdów;
6) w terenie C.RŁ.1 dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (do rekreacji czynnej i biernej), takich jak: boiska do gier sportowych, miejsca biwakowe, place zabaw dla dzieci itp.

§ 86. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **C.ZL** (tereny lasów) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – lasy;
2) zachowanie istniejących terenów lasu;
3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem elementów małej architektury i zabudowy związanej z gospodarką leśną;
4) zagospodarowanie lasów zgodnie z planem urządzenia lasu;
5) utrzymanie istniejących ciągów pieszych, gospodarczych dojazdów itp.

§ 87. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **C.ZLZ** (tereny zalesień) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – zalesienia;
2) utrzymanie obecnego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
3) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością remontu i przebudowy.

§ 88. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **C.WS** (tereny wód powierzchniowych) ustala się:
1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe (cieki naturalne i zbiorniki wodne);
2) utrzymanie istniejących cieków, oczek i zbiorników wodnych z zachowaniem naturalnych formacji roślinnych;
3) możliwość budowy obiektów i urządzeń związanych wyłącznie z gospodarką wodną, urządzeń melioracyjnych.

§ 89. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **C.W** (tereny urządzeń i obiektów wodociągowych) ustala się:
1) przeznaczenie terenu - techniczna obsługa (obiekty i urządzenia stacji wodociągowej, uzdatniania wody i ujęcia wody);
2) zachowanie istniejącego zagospodarowania z prawem do rozbudowy, przebudowy i budowy, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
3) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną.

CZĘŚĆ III
USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów dóbr kultury podlegających ochronie

§ 90. 1. W planie wprowadza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
1) ochrony konserwatorskiej „A”;
2) ochrony krajobrazu „K”;
3) ochrony ekspozycji „E”.

2. Konserwatorska strefa „A” - ochrony konserwatorskiej, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, obejmuje tereny A.UK.1,A.ZP, B.UK.1, B.ZP, C.UK.1, C.ZP o następujących ustaleniach:

1) wszelkie prace inwestycyjne w zakresie rozbudowy, nadbudowy i zmiany kolorystyki elewacji, pokryć dachu, itp., wykonywane w obiektach wpisanych do rejestru zabytków w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
2) sprawowanie opieki nad zabytkiem oraz jego otoczeniem musi umożliwiać prowadzenie badań architektonicznych, konserwatorskich, restauratorskich oraz badań archeologicznych;
3) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu zabudowy;
4) w obiektach zabytkowych możliwość lokalizacji wyłącznie funkcji zapewniającej trwałe zachowanie wartości historycznej oraz umożliwiającej jej popularyzację i upowszechnienie;
5) obowiązuje:
   a) utrzymanie formy zabudowy,
   b) zachowanie historycznych linii zabudowy,
   c) usunięcie elementów nieharmonizujących z zabytkowym otoczeniem;
6) lokalizacja napowietrznych linii energetycznych, masztów, elementów małej architektury, posadzki urbanistycznej i reklam w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
7) prace kompozycyjne i rekompozycyjne nie mogą naruszać i zasłaniać istniejących widoków na zespoły zabudowy zabytkowej;

3. Realizacja nowej zabudowy w odległości 200 m od obiektów sakralnych usytuowanych na terenach A.UK.1(w Dmosinie), B.UK.1(w Woli Cyrusowej) i C.UK.1(w Kołacinku) – nie może stanowić konkurencji dla historycznych dominant, w przypadku lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych we frontach działek – obowiązują dachy dwu- lub czteropołaciowe z obowiązkiem zachowania jednakowych spadków przeciwległych połaci dachowych, oraz kolorystyka elewacji i dachów budynków mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i garażowych powinna być zharmonizowana; granicę zasięgu dla szczególnego kształtowania nowej zabudowy wokół zabytkowych obiektów sakralnych pokazano na rysunku planu;

4. Ustala się zachowanie i ochronę dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Obiekt	Lokalizacja	Okres lub data budowy	Materiał	Data wpisu do rejestru
1.	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. św. Andrzeja Apostoła i Małgorzaty	Dmosin	1728 r.	murowany, otynkowany	29.05.1967 Nr 375
2.	Dzwonnica kościoła parafialnego	Dmosin	XVIII w.	murowany, otynkowany	29.05.1967 Nr 376
3.	Wschodnia część cmentarza rzymsko-katolickiego z zabytkowymi pomnikami nagrobnymi, kwaterą żołnierzy Wojska Polskiego poległych w	Dmosin	I połowa XIX w. i XX w.		19.12.1991 Nr 843

	1939r.				
4.	Cmentarz rzymsko-katolicki przykościelny powstał wokół pierwszego kościoła zbudowanego w 1549r.1	Dmosin	I poł. XVI w.		19.11.1993 Nr 942
5.	Grodzisko stożkowate	Dmosin Drugi			03.11.1971 Nr 1084
6.	Dwór klasycystyczny	Kołacin	II poł. XIX w.		28.07.1983 Nr 607
7.	Park	Kołacin	II poł. XIX w. przekształcony w latach 20-tych XX w		16.09.1978 Nr 485
8.	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. Wszystkich Świętych	Kołacinek	1788r., przebudowany w 1870 r.	modrzewiowy	29.05.1967 Nr 333
9.	Dzwonnica kościoła parafialnego	Kołacinek	XVIII w., od 1930r. pokryta blacha	drewniana	29.05.1967 Nr 377
10.	Park podworski	Kołacinek	II poł. XIX w.		20.06.1981 Nr 566
11.	Dwór	Kołacinek	II poł. XIX w.	murowany	06.04.1987 Nr 774
12.	Cmentarz rzymsko--katolicki	Kołacinek	I poł. XIX w.		19.12.1991 Nr 839
13.	Cmentarz rzymsko--katolicki przykościelny	Kołacinek	XVI w.		19.11.1993 Nr 943
14.	Dwór	Osiny	II poł. XX w.		28.07.1983 Nr 604
15.	Park podworski	Osiny	pocz. XX w		20.06.1981 Nr 565
16.	Północna część cmentarza mariawickiego	Wola Cyrusowa	1907r.		19.12.1991 Nr 842
17.	Cmentarz mariawicki przykościelny, w centrum znajduje się kościół	Wola Cyrusowa Kolonia	1912r.		02.02.1994 Nr 954

5. Ustala się zachowanie i ochronę dóbr kultury znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Obiekt	Lokalizacja	Okres lub data budowy	Materiał	Uwagi
1	Kapliczka w zagrodzie nr 58	Dmosin	pocz. XX w.	murowana	
2	Zespół kościoła parafialnego pw. św.	Dmosin			

	Andrzeja Apostoła i Małgorzaty: plebania brama główna zespołu kościelnego brama cmentarna cmentarz parafialny		1 ćw. XIX w. ok. XIX w. ok. 1728 r. ok. XVIII w.	murowana ceglana murowana	
3	Młyn	Dmosin Drugi	lata 20 XX w.	murowany	
4	Cmentarz ewangelicki	Janów	2 poł. XIX w.		
5	Cmentarz napoleoński i powstańców 1863 r.	Kamień			
6	Poczta	Kołacin	około 1920 r.	murowana	
7	Zajazd	Kołacin	1859r.	murowany	
8	Zespół dworski: brama kapliczka (przy drodze)	Kołacin	 pocz. XX w pocz. XX w	 murowana murowana	
9	Młyn nr 14	Kołacin	1906 r.	drewniany	
10	Zespół kościoła parafialnego pw. Wszystkich Świętych: ogrodzenie plebania	Kołacinek	 XIX w. XIX/XX w.	 murowane murowana	
11	Pałac	Koziołki	1912 r.	murowany	
12	Zagroda nr 15a: Dom Obora Spichlerz	Nowostawy Dolne	 1918 r. 1933 r. 1915 r.	 drewniany murowany drewniano-mur.	
13	Zespół dworski: stróżówka obelisk przy drodze	Osiny	 XIX/XX w. pocz. XX w.	 murowana murowany	
14	Kapliczka	Rozdzielna	około 1925 r.	murowana	
15	Zespół kościoła mariawitów: kościół plebania	Wola Cyrusowa	 1912 r. ok. 1920 r.	 murowany drewniana	

6. Wykaz dóbr kultury wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków może ulec zmianie w wyniku opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 91. Konserwatorska strefa „K” - ochrony krajobrazu, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym obejmująca tereny położone wzdłuż rzeki Mrogi jako tereny o szczególnych walorach krajobrazowych, na obszarze strefy ustala się obowiązek:
1) zachowania istniejącego drzewostanu;
2) utrzymania istniejącego użytkowania;
3) ograniczania prowadzenia napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych;

4) zakazu sytuowania wielkoformatowych reklam o powierzchni powyżej 4 m^2, tablic i napisów;
5) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w całej granicy działki;
6) zakazu zabudowy na styku pól i lasów.

§ 92. Konserwatorska strefa „E" - ochronny ekspozycji, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym obejmująca tereny o ukształtowanej strukturze przestrzennej, na obszarze strefy ustala się:
1) ochronę istniejącego krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym;
2) zasadę uzupełniania zabudowy w formie wykształconego czytelnego układu przestrzennego;
3) lokalizację napowietrznych linii energetycznych, masztów i wielkoformatowych reklam o powierzchni powyżej 4 m^2 w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
4) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych mogących stanowić konkurencję i przesłonięcie historycznej dominanty – wieży kościoła.

§ 93. W zakresie ochrony archeologicznej ustala się:
1) zachowanie stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków i ochronę pozostałych stanowisk archeologicznych;
2) na obszarze stanowiska wpisanego do rejestru zabytków oraz jego strefie ochronnej ustalonej na 50 m od granicy stanowiska obowiązuje zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej, czy leśnej, oraz umieszczania reklam. W przypadku planowania dużych inwestycji celu publicznego, jakiekolwiek działania naruszające strukturę gruntu należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
3) w obszarze stanowiska archeologicznego przed rozpoczęciem inwestycji (kubaturowej, komunikacyjnej, związanej z budową infrastruktury technicznej i ogrodzeń oraz robotami ziemnymi i niwelacyjnymi), nasadzeń leśnych oraz wydobycia kruszywa obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych. O pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych należy wystąpić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem badań;
4) strefa ochrony archeologicznej obejmuje obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych. W strefie ochrony archeologicznej obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach. O pozwolenie na prowadzenie nadzorów archeologicznych należy wystąpić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji. W sytuacji ujawnienia stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony archeologicznej wymagane jest wykonanie badań archeologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi. Wszystkie nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.

§ 94. Plan nie określa zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich niewystępowanie.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego, podlegających ochronie

§ 95. Ochronie podlegają kompleksy leśne, tereny parków, cmentarzy, doliny rzek, wody powierzchniowe, tereny użytków rolnych i wód wgłębnych w zakresie ustalonym w niniejszym planie, przepisach szczególnych i aktach prawnych imiennie odnoszących się do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego.

§ 96. 1.Na terenie obszaru objętego planem znajduje się Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich (PKWŁ) wraz z otuliną, utworzony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego nr 33, poz. 238 z dnia 31 grudnia 1996 r.);

2. Na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obrębie geodezyjnym Wola Cyrusowa Kolonia proponuje się użytki ekologiczne „Mokradła Jabłonkowskie I, II, III i IV" obejmujące cztery okresowe bezodpływowe stawy (Stawki w Jabłonowie) – obowiązuje utrzymanie dotychczasowego rolniczego zagospodarowania i utrzymanie naturalnych stosunków hydrologicznych. Do chwili podjęcia decyzji zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, wymieniony obiekt traktuje się jako potencjalny element środowiska przyrodniczego przewidziany do objęcia szczególnymi formami ochrony.

3. Obszar otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich docelowo przekształcony będzie w Obszar Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy".

4. Na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i Otuliny PKWŁ w obrębie geodezyjnym Wola Cyrusowa Kolonia, projektowany jest potencjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 – Cyrusowa Wola (ostoja siedlisk) – PLH 100012; do czasu zatwierdzenia Dyrektywy Siedliskowej wymieniony obszar traktuje się jako potencjalny element środowiska przyrodniczego, przewidywany do objęcia szczególnymi formami ochrony.

§ 97. 1. Na terenie obszaru objętego planem znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy" utworzony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Skierniewickiego nr 36 z dnia 28 lipca 1997 r w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego obszaru (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego nr 18, poz. 113 z dnia 20 sierpnia 1997 r.);

2. Na obszarze Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy" zabrania się:

1) lokalizowania i budowy obiektów dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, za wyjątkiem wymienionych w § 8 ust. 15;
2) lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska;
3) osuszania torfowisk, mokradeł i oczek wodnych na gruntach ornych, leśnych i nieużytków;

4) lokalizowania obiektów i urządzeń o charakterze turystyczno-wypoczynkowym za wyjątkiem parkingów na terenach leśnych oraz w odległości mniejszej niż 60 m od granicy lasu;
5) lokalizowania obiektów i urządzeń o charakterze turystyczno-wypoczynkowym za wyjątkiem kąpielisk, przystani, pomostów i hangarów na sprzęt wodny w odległości mniejszej niż 60 m od linii brzegowej wód powierzchniowych.

3. Na terenie chronionego krajobrazu „Mrogi i Mrożycy" projektowany jest zbiornik retencyjny „Koziołki" (zgodnie z Programem Małej Retencji dla woj. łódzkiego z 2006 roku, oznaczony symbolem graficznym na rysunku planu, do uszczegółowienia zasięgu na etapie projektu budowlanego.

§ 98. 1. Na terenie obszaru objętego planem znajduje się Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Mrogi" utworzony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Skierniewickiego nr 19 z dnia 2 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Mrogi" (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 15, poz. 80 z dnia 30 lipca 1997 r.).

2. Na obszarze Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Mrogi" zabrania się:
1) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów przemysłowych i komunalnych oraz innych sposobów zanieczyszczania wód, gleb i powietrza;
2) pozyskiwania kopalin, pobierania kruszywa z dna i brzegów rzek;
3) wznoszenia budowli, z wyjątkiem naprawy dróg oraz istniejących urządzeń piętrzących: tam i przepustów, młynów wodnych i innych urządzeń hydroenergetycznych w sposób zgodny z przepisami prawa wodnego i po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody: dozwolona jest budowa urządzeń związanych z udostępnieniem Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego do celów turystycznych;
4) zakładania urządzeń do eksploatacji zasobów wód powierzchniowych i podziemnych w sposób wykraczający poza powszechne lub zwykłe korzystanie z wody;
5) zmieniania stosunków wodnych w dolinie, korycie rzeki, zbiornikach zaporowych oraz zmieniania naturalnego koryta rzeki, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebą konserwacji urządzeń piętrzących;
6) niszczenia, wykopywania lub uszkadzania drzew i innych roślin poza czynnościami wykonywanymi w toku gospodarki leśnej;
7) wycinania drzew, które zwracają na siebie uwagę dużymi wymiarami w obrębie gatunku, sędziwym wiekiem, malowniczością pokroju lub miejscem występowania oraz niszczenia głazów narzutowych;
8) zmieniania kształtu powierzchni terenu, zwłaszcza skarp, wąwozów i stoków doliny: dozwolone jest zakładanie umocnień przeciwerozyjnych i zapobieganie erozji w sposób uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody;
9) umieszczania napisów, reklam i tablic niezwiązanych z gospodarką leśną lub ochroną przyrody;
10) grabienia i rozgrzebywania ściółki leśnej, zbierania próchnicy glebowej (nie dotyczy lasów prywatnych), biwakowania.

3. Na terenie gminy projektowany jest Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Dolnej Mrożycy" – obowiązuje utrzymanie dotychczasowego leśnego i rolniczego zagospodarowania. Do chwili podjęcia decyzji zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, wymieniony obiekt traktuje się jako potencjalny element środowiska przyrodniczego przewidziany do objęcia szczególnymi formami ochrony. Na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego projektowane są dwa zbiorniki retencyjne „Nowostawy Dolne" i

„Niesułków” zgodnie z Programem Małej Retencji dla woj. Łódzkiego z 2006 r., oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu, do uszczegółowienia zasięgu na etapie projektu budowlanego.

§ 99. 1. Na terenie obszaru objętego planem znajdują się obiekty chronione – drzewa-pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:

1) lipa szerokolistna (Tilia platyphyllos) w miejscowości Kołacinek - objęta ochroną prawną na podstawie Zarządzenia Nr 1 Wojewody Skierniewickiego z dnia 25 stycznia 1986 r.;
2) lipa szerokolistna (Tilia platyphyllos) w miejscowości Kołacinek - objęta ochroną prawną na podstawie Zarządzenia Nr 1 Wojewody Skierniewickiego z dnia 25 stycznia 1986 r.;
3) lipa drobnolistna (Tilia cordata) w miejscowości Dmosin – objęta ochroną prawną na podstawie Zarządzenia Nr 27 Wojewody Skierniewickiego z dnia 22 października 1985 r.;
4) jesion wyniosły (Fraxinus excelsior) w miejscowości Osiny - objęty ochroną prawną na podstawie Zarządzenia Nr 29 Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1986 r.;
5) jesion wyniosły (Fraxinus excelsior) w miejscowości Osiny - objęty ochroną prawną na podstawie Zarządzenia Nr 29 Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1986 r.;
6) jesion wyniosły (Fraxinus excelsior) w miejscowości Osiny - objęty ochroną prawną na podstawie Zarządzenia Nr 29 Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1986 r.;
7) jesion wyniosły (Fraxinus excelsior) w miejscowości Osiny - objęty ochroną prawną na podstawie Zarządzenia Nr 6 Wojewody Skierniewickiego z dnia 3 marca 1990 r.;
8) klon zwyczajny (Acer platanoides) w miejscowości Osiny - objęty ochroną prawną na podstawie Zarządzenia Nr 29 Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1986 r.;
9) klon zwyczajny (Acer platanoides) w miejscowości Osiny - objęty ochroną prawną na podstawie Zarządzenia Nr 29 Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1986 r.;
10) dąb szypułkowy (Quercus robur) w miejscowości Nagawki – objęty ochroną prawną na podstawie Orzeczenia Nr 215 Kierownika W.R.i L. PWRN w Warszawie z dnia 28 września 1972 r.;
11) lipa szerokolistna (Tilia platyphyllos) w miejscowości Kołacin- objęta ochroną prawną na podstawie Zarządzenia Nr 1 Wojewody Skierniewickiego z dnia 25 stycznia 1986 r.;
12) klon zwyczajny (Acer platanoides) w miejscowości Kołacin - objęty ochroną prawną na podstawie Zarządzenia Nr 1 Wojewody Skierniewickiego z dnia 25 stycznia 1986 r.;
13) klon zwyczajny (Acer platanoides) w miejscowości Kołacin - objęty ochroną prawną na podstawie Zarządzenia Nr 6 Wojewody Skierniewickiego z dnia 3 marca 1990 r.;
14) klon srebrzysty (Acer saccharinum) w miejscowości Kołacin - objęty ochroną prawną na podstawie Zarządzenia Nr 1 Wojewody Skierniewickiego z dnia 25 stycznia 1986 r.;
15) lipa drobnolistna Tilia cordata) w miejscowości Kołacin – objęta ochroną prawną na podstawie Zarządzenia Nr 1 Wojewody Skierniewickiego z dnia 25 stycznia 1985 r.

2. Obowiązuje zakaz:

1) niszczenia lub uszkadzania drzewa, zrywania pączków, kwiatów, owoców, liści;
2) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną;
3) palenia ognisk w pobliżu drzewa;
4) zmiany stosunków wodnych mogących mieć wpływ na stan drzewa;
5) wykonywania innych czynności mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu drzewa.

§ 100. Na terenie obrębu geodezyjnego Kołacin proponuje się rezerwat przyrody „Torfowisko Żabieniec”. Do chwili podjęcia decyzji zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, wymieniony obiekt traktuje się jako potencjalny element środowiska przyrodniczego przewidziany do objęcia szczególnymi formami ochrony.

§ 101. 1. Ochronie podlegają parki zabytkowe (założenia parkowe) wpisane do rejestru zabytków stanowiące wyjątkową wartość historyczną, dydaktyczną, poznawczą i naukową.
1) park dworski w miejscowości Kołacin;
2) park dworski w miejscowości Kołacinek;
3) park dworski w miejscowości Osiny.

2. Obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6.

§ 102. Dla terenów leśnych, oznaczonych symbolem ZL, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, ustala się:
1) prowadzenie gospodarki leśnej na zasadach ekologicznych i zgodnie z planami urządzenia lasów państwowych i prywatnych;
2) zwiększenie wieku wyrębu wszystkich gatunków drzew;
3) wprowadzenie rodzimych gatunków drzew;
4) ograniczenie uprzątania posuszu jałowego;
5) zaniechanie zalesiania i nadmiernego nawożenia łąk śródleśnych;
6) zakaz prowadzenia działalności przemysłowej.

§ 103. 1. Ochronie podlegają główne zbiorniki wód podziemnych:
1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 404 –Basen „Koluszki-Tomaszów”;
2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 403 – Basen Międzymorenowy „Brzeziny-Lipce Reymontowskie”.

2. Na obszarze wysokiej ochrony wód (OWO) ustala się:
1) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi i wód poza ściekami opadowymi (deszczowymi);
2) zakaz wylewania gnojowicy i rolniczego wykorzystania ścieków.

§ 104. W celu ochrony wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, ustala się:
1) rozwój infrastruktury technicznej a szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej;
2) zakaz zabudowy bliżej niż 5 m od linii brzegowej rzek, a w przypadku skarp w odległości nie mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy rzeki; w szczególnych indywidualnych przypadkach dopuszcza się zmianę w/w. odległości na warunkach określonych z zarządcą rzeki;
3) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza,
4) zachowanie w dolinach rzek naturalnych formacji roślinnych;
5) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na rzekach oraz z wykorzystaniem wód rzek dla różnych potrzeb wymagają specjalistycznych opracowań i zgody zarządcy rzeki.

§ 105. Dla terenów produkcji rolniczej i łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami R.1, R.2, RO.1, RO.2 i RŁ, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, ustala się zakaz:
1) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
2) zanieczyszczania gleby;
3) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
4) wykonywania prac ziemnych niwelacyjnych w trwały sposób zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem niezbędnych prac ziemnych dla realizacji zabudowy dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
5) niszczenia drzew i krzewów;
6) dowolnego ustawiania tablic, reklam i napisów.

§ 106. W strefie ochrony pośredniej od ujęcia wody ustala się zakaz:
1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
2) rolniczego wykorzystania ścieków;
3) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
4) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;
5) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych;
6) grzebania zwłok zwierzęcych;
7) lokalizowania nowych ujęć wody.

§ 107. W odległości 50 m od cmentarza obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, studzien pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone, w przeciwnym wypadku odległość ta powinna wynosić minimum 150 m.

§ 108. Na terenach den dolin rzecznych znajdujących się w strefie zagrożonej zalaniem i podtopieniem oraz w strefach bezpośrednio narażonych na erozyjne oddziaływanie wód płynących ustala się zakaz zabudowy i realizacji nowych inwestycji, za wyjątkiem urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji rzek, konserwacji oraz przekroczeń związanych z infrastrukturą techniczną.

CZĘŚĆ IV
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozdział 8
Ustalenia ogólne dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 109. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, tj.:
   a) wodociąg wiejski grupowy Dmosin,
   b) wodociąg wiejski grupowy Kołacinek,
   c) wodociąg wiejski grupowy Teresin,
   d) wodociąg wiejski grupowy Wola Cyrusowa,
   e) wodociąg wiejski grupowy Ząbki,
   f) sieci zasilane z wodociągu komunalnego m. Głowna,
   g) sieci zasilane z wodociągu komunalnego m. Brzeziny,
   h) wodociągi zakładowe;
2) na ujęciach wodociągów wiejskich grupowych: Kołacinek, Teresin, Wola Cyrusowa i Ząbki możliwość wykonania studni awaryjnych;
3) rozwój systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę następować będzie poprzez rozbudowę ujęć wodociągów układów sieciowych dla zaopatrzenia dotychczas nie zwodociągowanych oraz nowych terenów przewidzianych do zainwestowania;
4) do wszystkich terenów wyznaczonych w planie na cele budowlane, przewiduje się zaopatrzenie w wodę z systemów zbiorowych po ich rozbudowie stosownie do potrzeb; dla pojedynczych obiektów znacznie oddalonych od głównych koncentracji zabudowy dopuszcza się stosowanie ujęć lokalnych przy zapewnieniu jakości wody według wymogów określonych dla wód przeznaczonych do picia.

§ 110. W zakresie odprowadzania ścieków:

1. Przewiduje się realizację zorganizowanego systemu zbiorowego odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, opartego na dwóch wariantach rozwiązań.
2. Wariant pierwszy – przewiduje realizację kilku oczyszczalni ścieków.

1) przewidziano następujące niezależne układy kanalizacyjne zakończone planowanymi oczyszczalniami ścieków, obsługujące zwartą zabudowę następujących obrębów geodezyjnych:
   a) Dmosin Wieś, Dmosin Pierwszy, Dmosin Drugi, Gózd – Borki, Szczecin i Osiny (od kościoła) – odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Dmosinie Drugim z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do rzeki Mrogi,
   b) Kołacin, Kołacin PGR, Koziołki – odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Kołacinie z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do rzeki Mrogi,
   c) Wola Cyrusowa, Wola Cyrusowa Kolonia, Lubowidza - odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Woli Cyrusowej Koloni z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do rzeki Mrożycy, alternatywnie do oczyszczalni ścieków Ubojni Drobiu,
   d) Nadolna Kolonia, Kamień, Kraszew Wielki, Nadolna Wieś – odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Kamieniu z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rzeki Ignatówki, alternatywnie do oczyszczalni ścieków w Dmosinie Drugim,
   e) Osiny (ul. Fabryczna, Sikorskiego do kościoła) – odprowadzanie ścieków do kanalizacji komunalnej miasta Głowna;
2) układy kanalizacyjne zakończone zbiornikami do gromadzenia ścieków i wywożenia ich okresowo do najbliższych oczyszczalni. Zbiorniki takie zlokalizowano przy lokalnych ciekach i w razie zwiększenia ilości ścieków mogą tam powstać zblokowane

oczyszczalnie. Niezależne takie układy obejmują zwartą zabudowę następujących miejscowości:

a) Rozdzielna Wiesiołków ze zbiornikiem w Rozdzielnej,
b) Ząbki, Zawady i Kuźmy ze zbiornikiem zlokalizowanym w Ząbkach,
c) Kołacinek, alternatywą jest odprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Kołacinie,
d) Nowostawy Dolne ze zbiornikiem w Nowostawach Dolnych, alternatywą jest włączenie do oczyszczalni w Dmosinie Drugim,
e) Lubowidza Nagawki ze zbiornikiem w Nagawkach,
f) Janów, Grodzisk, Kałęczew, Kraszew Wielki ze zbiorkiem w Grodzisku, alternatywą jest włączenie do oczyszczalni w Dmosinie Drugim lub Kamieniu,
g) Teresin, Dąbrowa Mszadelska ze zbiornikiem w Teresinie.

3. Wariant drugi – przewiduje skanalizowanie całej gminy do jednej oczyszczalni zlokalizowanej na terenie obrębu Dmosin Drugi nad rzeką Mrogą.

Sieci kanalizacyjne wszystkich w/w. układów pracować będą jako grawitacyjno-pompowe z odcinkami kanałów tłocznych.

4. Siecią kanalizacji należy objąć wszystkie tereny zainwestowań istniejących oraz nowych, przewidzianych w niniejszym planie.

5. Zakłady produkcyjne i usługowe wytwarzające ścieki technologiczne oczyszczą je z zanieczyszczeń przemysłowych w granicach własnych lokalizacji.

6. Do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną, plan dopuszcza czasowo stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem ścieków do punktu zlewnego, bądź stosowanie oczyszczalni przydomowych przy odpowiednich warunkach gruntowo-wodnych.

7. Docelowe utrzymanie rozwiązań indywidualnych można dopuścić gdy jest to spowodowane np. znacznym oddaleniem obiektu od głównych koncentracji zabudowy.

§ 111. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych poprzez spływ powierzchniowy;
2) dla terenów stacji paliw, warsztatów samochodowych, parkingów, miejsc narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi itp., ustala się odprowadzanie ścieków do odbiornika w sposób zorganizowany po uprzednim mechanicznym oczyszczeniu.

§ 112. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się gazyfikację gminy opartą na koncepcji gazyfikacji w powiązaniu z gminą Domaniewice, miastem Głowno, gminą Głowno, miastem i gminą Stryków. Źródłem zaopatrzenia będzie gazociąg wysokiego ciśnienia ø 300 mm stanowiący tzw. północną obwodnicę Łodzi z punktem włączenia w miejscowości Skotniki k/Łodzi. Strefa kontrolowana od gazociągu wynosi 2 x 4 m. po obu stronach od osi gazociągu. Na terenie gminy Dmosin gazociąg wysokiego ciśnienia wprowadzony będzie od strony północno-zachodniej. W miejscowości Osiny zlokalizowana będzie stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia;
2) budowa sieci i urządzeń gazowych może odbywać się jedynie na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy;
3) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego oraz dla odbiorców nie objętych programem gazyfikacji będzie nadal stosowany gaz płynny w butlach.

§ 113. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne:
   a) odcinek linii 400 kV relacji Rogowiec – Miłosna,
   b) odcinek linii 220 kV relacji Janów – Mory,
   c) odcinek linii 110 kV relacji Głowno – Łowicz 2,
   d) linie 15 kV wyprowadzone z GPZ 110/15 kV zlokalizowanych na terenie miasta Łowicz, Koluszki i Głowno,
   e) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
   f) linie niskiego napięcia;
2) zaopatrzenie w energię elektryczną następować będzie nadal z linii 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku planu symbolem E, z odcinkami linii zasilających oraz linie niskiego napięcia, w oparciu o przepisy szczególne;
3) przewiduje się miejsca na lokalizację nowych stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem E, z odcinkami linii zasilających dla obsłużenia terenów planowanych zainwestowań;
4) rezerwuje się korytarze wolne od zabudowy jako strefy oddziaływania pól elektromagnetycznych o szerokości licząc z obu stron osi linii: 15 kV – 8 m; 110 kV – 15 m; 220 kV – 25 m; 400 kV – 40 m;
5) modernizacja i rozbudowa linii 15 kV, stacji transformatorowych i linii niskiego napięcia może być prowadzona w miarę narastania potrzeb przez właściwy Zakład Energetyczny. Ewentualna zmiana konfiguracji linii, potrzeba wykonania połączeń manewrowych bądź dodatkowych stacji transformatorowych nie będzie wymagała zmiany niniejszego planu przy zachowaniu odpowiednich odległości wolnych od zabudowy, odpowiedniej powierzchni działki stacji transformatorowych i zapewnieniu bezpośredniego do niej dostępu z drogi publicznej, w oparciu o przepisy szczególne.

§ 114. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) przewiduje się wykorzystanie lokalnych źródeł ciepła;
2) preferuje się ekologiczne nośniki energii, w tym gazu po przeprowadzeniu gazyfikacji oraz zaleca wspieranie działań dotyczących wykorzystania alternatywnych źródeł energii.

§ 115. W zakresie usuwania odpadów:

1) ustala się zgodnie z „Planem Gospodarki odpadami z lipca 2004 roku:
   a) korzystanie z projektowanego do uruchomienia dla aglomeracji łódzkiej składowiska odpadów (2007 rok) oraz zakładu ich termicznego przekształcania (2008 rok);
   b) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów;
2) wywożenie, do czasu uruchomienia w/w składowiska odpadów, odpadów komunalnych z terenu gminy na składowisko odpadów w miejscowości Kąsie gmina Kamieńsk i Krzyżanówek gmina Krzyżanów zgodnie z wydanymi decyzjami Urzędu Gminy Dmosin z dnia 1 lipca 2002r. Znak:RGH.7050/2/2002, obowiązująca do dnia 1 lipca 2012 roku i z dnia 27 maja 2002 roku znak RGH.7050/1/2002, obowiązująca do dnia 23 maja 2012 roku, lub na inne składowiska odpadów.

§ 116. W zakresie telekomunikacji:

1) utrzymuje się istniejące urządzenia łączności, tj. linie napowietrzne, światłowodowe i kablowe z przyłączami abonenckimi oraz centralę telefoniczną TP S.A. w Nagawkach;
2) zaopatrzenie w łącza telefoniczne następować będzie z istniejących i projektowanych linii w uzgodnieniu z operatorami sieci;
3) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonii komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci i systemów;
4) dopuszcza się realizację nowych linii światłowodowych.

§ 117. W zakresie melioracji:

1) ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych i zachowuje istniejącą sieć rowów. W przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, zabezpieczenie bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
2) na przebudowę urządzeń melioracyjnych wymagane jest na podstawie przepisów szczególnych – pozwolenie wodnoprawne, które winno być uzyskane przed pozwoleniem na realizację zabudowy.

§ 118. W zakresie pozostałych elementów uzbrojenia terenu:

1) przewiduje się utrzymanie korytarza dla radiolinii; w strefie tego korytarza o szerokości 100 m obowiązuje zakaz zabudowy obiektami o wysokości powyżej 15 m, liczonych od powierzchni terenu;
2) plan dopuszcza realizację nieprzewidzianej w planie infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach w razie wystąpienia takiej potrzeby, pod warunkiem maksymalnego respektowania funkcji danego terenu.

Rozdział 9
Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 119. Plan ustala dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

1) dla drogi głównej i dróg zbiorczych:

Lp.	Symbol odcinka drogi, oznaczony na	Kategoria drogi	Klasa drogi	Szerokość minimalna w liniach rozgrani-czających	Szerokość minimalna jezdni [m]	Uwagi

	rysunku planu			[m] (docelowa)		
1.	1.KDG	droga wojewódzka nr 704	droga główna	25,0[1)]	7,0	przewężenie w rejonie skrzyżowania z drogami powiatowymi w Kołacinie oraz w rejonie kościoła ze względu na istniejące zagospodarowanie i obiekty będące pod ochroną konserwatorską. Fragment drogi (w Kołacinie) o szerokości na terenie gm. Dmosin wynosi 20,0 m, pozostała część na terenie gm. Rogów o szerokości 5,0 m
2.	2.KDZ	droga powiatowa nr 5101E	droga zbiorcza	20,0[2)]	7,0	punktowe przewężenia linii rozgraniczających ze względu na istniejące uwarunkowania, zagospodarowanie lub trudne warunki terenowe itp.
3.	3.KDZ	droga powiatowa nr 2935E	droga zbiorcza	20,0[3)]	7,0	punktowe przewężenia linii rozgraniczających ze względu na istniejące uwarunkowania, zagospodarowanie lub trudne warunki terenowe itp.
4.	4.KDZ	droga powiatowa nr 1150E	droga zbiorcza	20,0[4)]	7,0	droga relacji Dmosin – Niesułków. Poszerzenie w rejonie wsi Nowostawy Dolne, ze względu na autostradę A2/ punktowe przewężenia linii rozgraniczających ze względu na istniejące uwarunkowania, zagospodarowanie lub trudne warunki terenowe

*) odcinek pomiędzy autostradą A2 (po jej realizacji), a drogą powiatową nr 5101E – bez relacji z ciągiem drogi powiatowej w kierunku południowym. Pozostawienie obecnych parametrów 12,0 m, klasa drogi lokalna (gminna)

1) fragment drogi o szerokości 10,0 m znajduje się w terenie wyłączonym z obszaru objętego mpzp

2) fragment drogi o szerokości od 2,0 m do 6,0 m znajduje się w terenie wyłączonym z obszaru objętego mpzp

3) fragment drogi o szerokości 3,0 m znajduje się na terenie wyłączonym z obszaru objętego mpzp

4) fragment drogi o szerokości od 2,0 m do 4,0 m znajduje się w terenie wyłączonym z obszaru objętego mpzp

						itp.
5.	5.KDZ/ KDL	droga powiatowa nr 2937E	droga zbiorcza*[)]	20,0/12.0	7,0	punktowe przewężenia linii rozgraniczających ze względu na istniejące uwarunkowania, zagospodarowanie lub trudne warunki terenowe itp.
6.	6.KDZ	droga powiatowa nr 5103E	droga zbiorcza	20,0[5)]	7,0	punktowe przewężenia linii rozgraniczających ze względu na istniejące uwarunkowania, zagospodarowanie lub trudne warunki terenowe itp.
7.	7.KDZ	droga powiatowa nr 2936E	droga zbiorcza	20,0[6)]	7,0	punktowe przewężenia linii rozgraniczających ze względu na istniejące uwarunkowania, zagospodarowanie lub trudne warunki terenowe itp.
8.	8.KDZ	droga powiatowa nr 1320E	droga zbiorcza	20,0	7,0	fragment drogi o szerokości na terenie gm. Dmosin wynosi 14,0 m, pozostała część na terenie gm. Rogów o szerokości 6,0 m
9.	9.KDZ	droga powiatowa nr 2933E	droga zbiorcza	20,0[7)]	7,0	

2) dla dróg lokalnych i dojazdowych:

Lp.	Symbol odcinka drogi, oznaczony na rysunku planu	Kategoria drogi, ulicy	Klasa drogi	Szerokość minimalna w liniach rozgrani-czających [m] (docelowa)	Szerokość minimalna jezdni [m]	Uwagi
1.	10.KDL	Droga gminna nr 121054E	lokalna	12,0	7,0	
2.	11KDD	Droga gminna nr 121060E	dojazdowa	10,0	6,5	punktowe przewężenia linii rozgraniczających ze

[5)] fragment drogi o szerokości 6,0 m znajduje się w terenie wyłączonym z obszaru objętego mpzp
[6)] fragment drogi o szerokości 3,0 m znajduje się w terenie wyłączonym z obszaru objętego mpzp
[7)] fragment drogi o szerokości 4,0 m znajduje się w terenie wyłączonym z obszaru objętego mpzp

						względu na istniejące uwarunkowania
3.	12.KDL	Droga gminna nr 121051E	lokalna	12,0 – 15,0	7,0	fragment drogi na terenie gm. Dmosin o szerokości 10,0 m, pozostała część na terenie Głowna o szerokości 2,0 m
4.	13.KDD	Droga gminna nr 120319E	dojazdowa	10,0	6,5	
5.	14.KDL	Droga gminna nr 120053E	lokalna	12,0	7,0	
6.	15.KDL	Droga gminna nr 120590E	lokalna	12,0	7,0	droga relacji Gozd – Trzcianka. Poszerzenie w rejonie wsi Wiesiołków ze względu na autostradę A2
7.	16.KDL	Droga gminna nr 120066E	lokalna	12,0	7,0	droga relacji Kuźmy – Wola Lubiankowska. Poszerzenie w rejon wsi Rozdzielnia, ze względu na autostradę A2
8.	17.KDL	Droga gminna nr 121052E	lokalna	12,0	7,0	punktowe przewężenia linii rozgraniczających ze względu na istniejące uwarunkowania
9.	18.KDD	Droga gminna nr 121065E	dojazdowa	10,0	6,5	
10.	19.KDL	Droga gminna nr 121061E	lokalna	12,0	7,0	
11.	20.KDD	Droga gminna nr 121053E	dojazdowa	10,0	6,5	punktowe przewężenia linii rozgraniczających ze względu na istniejące uwarunkowania
12.	21.KDD	Droga gminna nr 121002E	dojazdowa	10,0	6,5	
13.	22.KDL	Droga gminna nr 121066E	lokalna	12,0	7,0	
14.	23.KDD	Droga gminna nr 121059E	dojazdowa	10,0	6,5	
15.	24.KDD	Droga gminna nr 121057E	dojazdowa	10,0	6,5	punktowe przewężenia linii rozgraniczających ze względu na istniejące uwarunkowania

16.	25.KDL	Droga gminna nr 121055E	lokalna	12,0	6,5	
17.	26.KDL	Droga gminna nr 121056E	lokalna	12,0	7,0	
18.	27.KDL	Droga gminna nr 121064E	lokalna	12,0	7,0	
19.	28.KDD	Droga gminna nr 121058E	dojazdowa	10,0	6,5	
20.	29.KDD	Droga gminna, nr 121067E	dojazdowa	10,0	6,5	
21.	30.KDD	Droga gminna nr 121062E	dojazdowa	10,0	6,5	
22.	31.KDD	Droga gminna nr 121063E	dojazdowa	10,0	6,5	

3) zgodnie z ewidencją dróg publicznych na obszarze gminy Dmosin, ustaloną kolejnymi uchwałami Rady Gminy i Rady Powiatu, przyjęto parametry techniczne w zakresie szerokości w liniach rozgraniczających drogi jak w terenie zabudowanym;
4) dla pozostałych dróg dojazdowych KDD, nie wymienionych w tabeli w pkt. 2, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:
   a) dla dróg przebiegających w terenach zabudowanych szerokość docelowa w liniach rozgraniczających wynosi minimum 10,0 m, za wyjątkiem punktowych przewężeń ze względu na istniejące uwarunkowania, wartościowe zagospodarowanie, trudne warunki terenowe itp.,
   b) dla dróg przebiegających poza terenem zabudowy szerokość docelowa w liniach rozgraniczających wynosi minimum 12,0 m,
   c) szerokość jezdni minimum 6,5 m;
5) drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDW stanowią drogi niepubliczne wewnętrzne; utrzymuje się je jako istniejące (w obecnych parametrach), a projektowane winny posiadać szerokość minimum 6,0 m;
6) pozostałe drogi nie wyznaczone na rysunku planu lub nie oznaczone symbolem literowym na terenach leśnych, rolnych oraz dojazdy do nich - utrzymuje się zgodnie z ich istniejącym przebiegiem;
7) dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej rozproszonej zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, nieoznaczoną symbolem na rysunku planu;
8) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem lokalizacji na własnej działce;
9) w uzasadnionych przypadkach możliwe są odstępstwa od wymienionych zasad i parametrów (pkt 1–4), na podstawie warunków technicznych określonych przez zarządcę drogi.

§ 120. Na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) zaleca się lokalizację chodników po obu stronach jezdni w liniach rozgraniczających ulic przebiegających przez tereny zabudowane;
2) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne itp.;

3) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni z zachowaniem pola wymaganej widoczności;
4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
5) lokalizacja infrastruktury technicznej – wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazociągu, telekomunikacji i energetyki na obrzeżach linii rozgraniczających dróg;
6) możliwa jest lokalizacja urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu w tym przystanków komunikacji publicznej, parkingów i sygnalizacji drogowej pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych i uzyskania zgody zarządcy drogi;
7) minimalne narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg oznaczonych symbolami KDG, KDZ (10 m x 10 m), dla dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD (5 m x 5 m) i dla dróg oznaczonych symbolami KDW (3 m x 3 m).

§ 121. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg na terenach przeznaczonych do zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 122. Ustala się parametry ścieżek rowerowych w ramach szerokości w liniach rozgraniczających ulic o klasie zbiorczej, lokalnej i dojazdowej zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem:
1) minimalnej szerokości ścieżki jednokierunkowej - 1,5 m, dwukierunkowej - 2,0 m, dwukierunkowa z ruchem pieszym – 3,5 m;
2) uszczegółowienia lokalizacji ścieżki rowerowej na etapie sporządzenia projektu budowlanego za zgodą zarządcy drogi i ulicy;
3) możliwości zmiany przebiegu ścieżki rowerowej, które nie spowoduje zmiany ustaleń niniejszej uchwały.

§ 123. Obowiązuje, dla nowej zabudowy, zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działce, przy czym w odniesieniu do poszczególnych funkcji i przeznaczenia terenu, ustala się:
1) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2,0 stanowiska na działkę budowlaną, wliczając w to miejsce w garażu;
2) dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,0 stanowisko na 1 mieszkanie
3) dla funkcji: usługi administracji (symbol UA), usługi zdrowia (symbol UZ), usługi oświaty (symbol UO) – minimum 10,0 stanowisk na 1.000 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 5,0 stanowisk na jeden obiekt;
4) dla funkcji usługi sportu i rekreacji minimum 10,0 stanowisk na 100 użytkowników,
5) dla funkcji usługowej:
   a) dla gastronomicznej: minimum 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
   b) dla hotelowej: minimum 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
   c) dla handlowej: minimum 1 stanowisko na każde 40 m^2 powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt;
6) dla funkcji produkcyjnej, magazynowej – minimum 4 stanowisk na 10 zatrudnionych;
7) dla obiektów straży pożarnej: minimum 6 stanowisk na jeden obiekt;
8) obowiązuje (w terenach oznaczonych symbolami UA, UZ, UO, U, PU, P, RU) zapewnienie dodatkowego 1 stanowiska przeznaczonego dla osoby niepełnosprawnej.

§ 124. Na terenach przeznaczonych dla obsługi ruchu samochodowego i pasażerskiego, oznaczonych na rysunku planu symbolem KS, za zgodną z planem uznaje się lokalizację parkingów, miejsc postojowych, stacji paliw, stacji obsługi samochodów itp.

CZĘŚĆ V
USTALENIA KOŃCOWE

§ 125. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN1, MN2, RM, ML ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu wynoszącą 20 %, przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach działek posiadających, według państwowej ewidencji gruntów, opis użytku rozpoczynający się od litery „B".

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, PU, P, RU ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu wynoszącą 10 %, przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach działek posiadających, według państwowej ewidencji gruntów, opis użytku rozpoczynający się od litery „B".

3. Dla pozostałych terenów, w tym przeznaczonych pod realizację celów publicznych, powyższej stawki nie ustala się.

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