DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 kwietnia 2013 r.

Poz. 3057

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2013-04-03 13:38:58

UCHWAŁA NR XXVI/148/13
RADY GMINY KRUSZYNA

z dnia 15 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Kruszyna w sołectwie Kruszyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 5, art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz.647 z późn. zm.) i art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Gminy Kruszyna, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruszyna, przyjętego uchwałą Nr 155/XXIV/2001 Rady Gminy Kruszyna z dnia 29 grudnia 2001 r., zmienionego uchwałą Nr XII/67/08 Rady Gminy Kruszyna z dnia 19 marca 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Gminie Kruszyna w sołectwie Kruszyna.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszary w granicach administracyjnych sołectwa Kruszyna z wyłączeniem pasa terenu wzdłuż drogi krajowej DK-1.

3. Granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określono na rysunku planu miejscowego.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części uchwały „planem” ustala przeznaczenie terenów oraz określa sposób ich zagospodarowania i zabudowy.

2. Integralną częścią planu są:

1) część tekstowa, której treść stanowi niniejsza uchwała;

2) część graficzna, sporządzona w formie rysunku planu miejscowego stanowiąca załączniki nr 1a; 1b; 1c i 1d do uchwały;

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygniecie Rady Gminy Kruszyna o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kruszyna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Przedmiotem regulacji zawartych w części tekstowej planu są:

1) Ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

f) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,

g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,

k) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

l) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

m) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

2) ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określające:

a) przeznaczenie poszczególnych terenów,

b) warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;

3) przepisy końcowe.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) oznaczenia graficzne:

a) granice obszarów objętych planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 50m od cmentarza,

e) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150m od cmentarza;

2) symbole literowe identyfikujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

a) MN; MN_B tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN,U; MN,U_B tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

c) ML tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,

d) MN,RM; MN,RM_B tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,

e) MN,RM/Ls tereny zabudowy mieszkaniowej związane z gospodarką leśną

f) MN,RM,U; MN,RM,U_B tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami,

g) 1aUKz teren zespołu pałacowo-parkowego w Kruszynie z XVII w.,

h) 2aUKz; 3aUKz tereny gospodarczo-pomocnicze położone w granicach muru zespołu pałacowo-parkowego,

i) 1bUKz zespół kościoła p.w. św. Macieja Apostoła,

j) ZC $_{Z}$ fragment cmentarza rzymsko-katolickiego,

k) U, U $_{B}$ tereny zabudowy usługowej,

l) AUC $_{B}$ tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne,

m) UA $_{B}$ tereny zabudowy usługowej – usługi administracji,

n) U,UZ $_{B}$; U,UZ tereny zabudowy usługowej – administracja i usługi zdrowia,

o) UO $_{B}$ tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty,

p) UO,US $_{B}$ tereny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji,

q) US tereny usług sportu i rekreacji,

r) RPZ tereny hodowli zwierzęcej,

s) P,U $_{B}$; P,U tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,

t) PE tereny prowadzenia eksploatacji surowców mineralnych,

u) 1KS $_{B}$ teren parkingów,

v) WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

w) WZ tereny infrastruktury technicznej związane z eksploatacją wód podziemnych,

y) R, R1, R $_{E}$ tereny rolnicze,

z) R,WS $_{B}$; R,WS tereny rolnicze, wody powierzchniowe,

za) R/US tereny rolnicze, rezerwowane dla potrzeb terenów sportu i rekreacji,

zb) RP tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy,

zc) ZN $_{B}$ tereny zieleni nieurządzonej,

zd) ZL $_{Z}$ zalesienia,

ze) ZL lasy gospodarcze,

zf) Ls lasy w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe,

zg) UK $_{A}$ tereny małej architektury sakralnej – kapliczki przydrożne,

zh) R1/KD-A1 tereny rolne przeznaczone dla potrzeb zbiorników wodnych,

zi) KD-Z; KD-Zz; KD-Z $_{A}$ tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,

zj) KD-L; KD-Lz; KD-L $_{A}$ tereny dróg publicznych – drogi lokalne,

zk) KD-D; KD-Dw tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,

zl) KDW tereny dróg wewnętrznych,

zm) KX teren ciągu pieszego,

zn) EE tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

3) numery wyróżniające poszczególne tereny o różnych zasadach zagospodarowania, o tych samych symbolach literowych;

4) oznaczenia literowo-graficzne terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską:

a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

b) pozostałe obiekty zabytkowe,

c) starodrzew wpisany do rejestru zabytków,

d) pozostałe zabytkowe aleje,

e) strefa ochrony konserwatorskiej „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej,

f) strefy ochrony konserwatorskiej B - pośredniej ochrony konserwatorskiej o rygorze utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania:

- B1 - obejmująca obszar w granicach zespołu pałacowo-parkowego (wpisanego do rejestru zabytków pod numerem nr A/209 z 1978r.),
- B2 - obejmująca cmentarz rzymsko-katolicki (wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/412 z 1987r.),
- B3 - obejmująca obszar w granicach którego zlokalizowany jest zabytkowy budynek dawnego młyna motorowego (ul. Przemysłowa 1),

g) obszar B4 - obejmujący zachowany układ przestrzenny wsi Kruszyna, w tym m.in. zabytkowe obiekty: budynek plebani, budynek zarządcy dóbr, budynki folwarczne (dawne stodoły i obory),

h) strefa ochrony konserwatorskiej E - ochrony ekspozycji zespołu pałacowego w Kruszynie,

i) KA - stanowiska archeologiczne;

5) PP_Z - oznaczenia literowo-graficzne pomników przyrody.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym między innymi:

1) istniejące sieci infrastruktury technicznej, w tym:

a) trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV;

b) rurociąg przesyłowy dalekosiężny służący do transportu ropy naftowej i produktów naftowych (nazywany dalej „ropociągiem") wraz ze strefą bezpieczeństwa;

c) światłowód;

2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej 220kV, określający orientacyjnie występowanie pola elektromagnetycznego o wartościach ponadnormatywnych;

3) tereny górnicze;

4) udokumentowane złoża surowców mineralnych

5) obszary występowania głównych zbiorników wód podziemnych GZWP-ONO;

6) obszary cenne przyrodniczo.

§ 4. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów w granicach planu następuje na podstawie:

1) ustaleń ogólnych określonych w Rozdziale 2;

2) ustaleń szczegółowych określonych w Rozdziale 3;

3) ustaleń zawartych graficznie na rysunku planu miejscowego.

2. Wprowadzone w planie ustalenia należy rozumieć w znaczeniu przepisów obowiązujących na dzień podjęcia uchwały.

3. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §5 ust.1 uchwały, nie wykluczają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kruszyna;

2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem literowym;

4) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub istniejących obiektów budowlanych w dotychczasowej formie, z możliwością przekształceń na warunkach określonych w planie;

5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie miejscowym przeznaczenie określające funkcję zabudowy i zagospodarowania, która winna dominować w granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi i której są podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie miejscowym przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć;

7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w granicy działki budowlanej, obliczoną zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:1997;

8) zabudowie - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków określonej funkcji wraz z innymi obiektami budowlanymi towarzyszącymi tej zabudowie;

9) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków, nośników reklamowych oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami budowlanymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takie jak: tarasy, balkony, okapy, wykusze oraz wejścia do budynków i elementy z nimi powiązane, takie jak: schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych;

10) usługach – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych: świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi;

11) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi o funkcjach takich jak: kultura i sztuka, sport i rekreacja, kult religijny, obsługa bankowa i pocztowa, a także publiczna: administracja, nauka, oświata i wychowanie, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna;

12) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą (w tym obejmującą działalność rzemieślniczą, z wyłączeniem produkcji rolniczej), wraz z towarzyszącymi zabudowie produkcyjnej składami i magazynami;

13) zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem działalności wytwórczej o ograniczonej skali w tym zwłaszcza zabudowę wykorzystywaną przez mikroprzedsiębiorców i rzemieślników, z wyłączeniem produkcji przemysłowej i jednocześnie:

   a) nie powodującą zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego ma tytuł prawny prowadzący działalność,

   b) nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

14) zabudowie służącej produkcji rolniczej – należy przez to rozumieć zabudowę inwentarską, gospodarczą, składową i magazynową służącą wyłącznie produkcji rolniczej, w tym zabudowę uznaną za dział specjalny produkcji rolnej oraz służącą przetwórstwu rolno – spożywczemu;

15) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniem, niebędący znakiem drogowym lub informacyjnym ustawionym przez gminę;

16) szyldzie - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 1,0m ^{2};

17) tablicy reklamowej typu billboard - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m ^{2} lub wysokości całkowitej przekraczającej 5 m od poziomu gruntu;

18) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć tereny zieleni tworzone przez zespoły: roślinności niskiej, krzewów i drzew, kształtujące krajobraz i pełniące funkcje osłonowe lub izolujące przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale w tym w szczególności określenia:

1) działki budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć tereny wymienione w definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w §3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);

3) urządzeń infrastruktury technicznej - należy rozumieć przewody lub urządzenia, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.);

4) obiekt budowlany, budynek, budowla, urządzenie budowlane, obiekt małej architektury, tymczasowy obiekt budowlany, budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy, zabudowa zagrodowa, budynek inwentarski - należy rozumieć zgodnie z definicjami umieszczonymi w przepisach zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5) ochronie czynnej, ochronie krajobrazowej, terenów zieleni, zadrzewieniach - należy rozumieć zgodnie z definicjami umieszczonymi w przepisach zawartych w art. 5 pkt 5, 8, 21 i 27 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.);

6) urządzeniach wodnych – należy rozumieć zgodnie z definicją tego pojęcia zawartą w art. 9 pkt 19 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn.zm.);

7) emisja, standard jakości środowiska, środowisko, zanieczyszczenie - odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w art. 3 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz.150, z późn. zm.).

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem miejscowym

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Określa się następujące elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony i kształtowania:

1) historyczne aleje z zachowanym starodrzewem w ciągu dróg: zbiorczych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KD-Z $_A$ i 4KD-Z $_A$ oraz lokalnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 3 KD-LA;

2) sylweta kościoła parafialnego p.w. św. Macieja Apostoła tworząca, wraz z kompleksem pałacowo-parkowym, dominantę przestrzenną;

3) zachowany układ przestrzenny miejscowości Kruszyna w granicach oznaczonego na rysunku planu miejscowego obszaru B4;

4) zabytkowy budynek dawnego młyna motorowego (ul. Przemysłowa 1) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2U $_B$,

5) zabytkowy budynek plebanii w granicach terenu określonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3MN $_B$,

6) zabytkowy budynek folwarczny – budynek zarządcy dóbr, obecnie siedziba urzędu gminy, w granicach terenu określonego na rysunku planu miejscowego symbolem UA $_B$,

7) zabytkowe budynki folwarczne – dawne stodoły i obory (obecnie stodoły), w granicach terenu określonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1P,U $_B$,

8) zachowane kapliczki przydrożne oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami UKA sytuowane na zamknięciu osi widokowych dróg.

2. Określa się następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów mających na celu ochronę określonych w ust.1 elementów zagospodarowania przestrzennego:

1) obejmuje się ochroną czynną historyczne aleje w ciągu dróg: zbiorczych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KD-Z $_{A}$ i 4KD-Z $_{A}$ oraz lokalnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 3KD-LA poprzez wprowadzenie wymogu:

   a) utrzymania zachowanego drzewostanu i uzupełniania zadrzewień zachowanych alei,

   b) ochrony drzew wartościowych ze względu na ich wiek i gatunek;

2) obejmuje się ochroną panoramę kościoła parafialnego p.w. św. Macieja Apostoła stanowiącego wraz z kompleksem pałacowo-parkowym dominantę przestrzenną poprzez:

   a) wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy kubaturowej w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej E - ekspozycji zespołu pałacowo-parkowego,

   b) ograniczenie wysokości zabudowy w otoczeniu zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Macieja Apostoła i zespołu pałacowo-parkowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

3) obejmuje się ochroną zachowany układ przestrzenny miejscowości Kruszyna, w granicach oznaczonego na rysunku planu miejscowego obszaru B4, poprzez:

   a) zachowanie elementów historycznego rozplanowania, w tym układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek,

   b) utrzymanie historycznych linii zabudowy wzdłuż ulicy Kościelnej,

   c) zachowanie wartościowych drzew i grup zieleni;

4) obejmuje się ochroną zabytkowy budynek dawnego młyna motorowego (ul. Przemysłowa 1) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2U $_{B}$, poprzez wprowadzenie wymogu utrzymania klinkierowej elewacji budynku oraz charakterystycznego detalu architektonicznego;

5) obejmuje się ochroną zabytkowe budynki: plebanii - w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3MN $_{B}$, zarządcy dóbr obecnie siedziby urzędu gminy - w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UA $_{B}$ oraz dawnych stodół i obór - w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1P,U $_{B}$, poprzez wprowadzenie wymogu utrzymania charakterystycznych brył budynków oraz ich detali architektonicznych oraz nakazu dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej obiektów w zakresie skali i formy zabudowy;

6) obejmuje się ochroną zachowane kapliczki przydrożne oznaczone na rysunku planu symbolami UK $_{A}$, poprzez wprowadzenie zakazu przekształceń zachowanych obiektów oraz realizacji nowej zabudowy w sposób przesłaniający kapliczki.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wprowadza się wymóg kształtowania zabudowy w sposób typowy dla terenów wiejskich, poprzez:

   a) realizację zabudowy niskiej, o ograniczonej wysokości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w planie,

   b) ujednolicenie kolorystyki oraz rodzaju użytych materiałów wykończeniowych w granicach jednej działki budowlanej,

   c) zagospodarowanie poszczególnych terenów z dużym udziałem zieleni biologicznie czynnej, przy maksymalnym wykorzystaniu istniejących zadrzewień oraz z zastosowaniem gatunków rodzimych dla danego terenu;

2) wprowadza się nakaz sytuowania zabudowy od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych z zachowaniem linii zabudowy określonych w § 21 ust.1 uchwały;

2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1) wprowadza się zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych o wysokości wyższej niż 1,80m; zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1aUKz; 2aUKz; 3aUKz; 1bUKz; ZCz;

2) wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych i płyt blaszanych; zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 2P,U; 3P,U; 5P,U; RPZ;

3) od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych wprowadza się nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,8m, z dopuszczeniem stosowania elementów pełnych w strefie wejścia i wjazdu na teren działki, o szerokości nie większej niż 30% łącznej długości ogrodzenia każdej z działek wzdłuż dróg, z uwzględnieniem dopuszczeń określonych w pkt 1 i 2.

3. Wprowadza się następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych:

1) wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych w granicach terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami: R,WS $_{B}$, R $_{E}$; R; RP; 1WS; 2WS; 2U; 2U,UZ $_{B}$; 1aUKz; 1bUK $_{Z}$; 2U $_{B}$; UA $_{B}$; 2AUC $_{B}$; UO,US $_{B}$; 1U $_{B}$; 3MN $_{B}$; ML; UK $_{A}$; 1KS $_{B}$;

2) w granicach obszaru B4 – obejmującego zachowany układ przestrzenny wsi Kruszyna oraz w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 2MN; 1MN,U; 2MN,U wprowadza się zakaz lokalizacji tablic reklamowych typu billboard oraz reklam świetlnych o zmiennej treści;

3) wprowadza się zakaz umieszczania nośników reklamowych na drzewach, słupach oświetleniowych i obiektach związanych z infrastrukturą techniczną;

4) ustala się następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych:

a) lokalizacja nośników reklamowych w granicach terenów oznaczonych symbolem 1MN,RM,U; 2MN,RM,U – wyłącznie we frontowej części działek,

b) lokalizacja nośników reklamowych w granicach terenów oznaczonych symbolem 2aUK $_{Z}$, 3aUK $_{Z}$ – wyłącznie od strony drogi lokalnej 1KD-L;

5) montaż szyldów informujących o prowadzonej działalności wyłącznie w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w którym ta działalność jest prowadzona – płasko na ścianie, z dopuszczeniem umieszczenia w witrynie lokalu, w którym działalność jest prowadzona (maksymalnie na 20% powierzchni witryny);

6) dopuszcza się montaż nośników reklamowych i szyldów na ogrodzeniach, pod warunkiem, że krawędź szyldu lub tablicy nie będzie wychodzić poza obrys ogrodzenia.

4. W zakresie kształtowania terenów zieleni:

1) wprowadza się wymóg zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej;

2) wprowadza się wymóg lokalizacji zieleni przydrożnej w pasach drogowych projektowanych dróg określonych na rysunku planu miejscowego symbolami 2KD-D i 4KD-L w formie szpalerów, założeń alejowych lub kompozycji pojedynczych nasadzeń.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach obszarów objętych planem występują pomniki przyrody ożywionej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami PP $_{Z}$, uznane za pomnik przyrody w Rozporządzeniu nr 23/94 z dnia 30.12.1994r. Wojewody Częstochowskiego – zm. Dz.U. nr 2/96 poz.5 wymienionym w Obwieszczeniu Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999r. w/s ustalenia wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez Wojewodę Bielskiego, Częstochowskiego i Katowickiego przed dniem 1 stycznia 1999r. (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 8 poz.42):

1) grupa drzew: 2 lipy drobnolistne (obwód 320, 387cm) i wiąz szypułkowy (obwód 322cm) - położona w Kruszynie przy ul. Przemysłowej dz. nr ewid. 1319 i 917 (łąka za młynem);

2) dla pomników przyrody ożywionej wymienionych w pkt 1 obowiązuje zakaz:

a) wycinki drzew i krzewów, niszczenie roślin i pozyskiwania ich części,

b) dokonywania w bezpośrednim sąsiedztwie zmian, które mogą negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony,

c) umieszczania na obiektach lub w ich granicach tablic, napisów, ogłoszeń nie związanych z ich ochroną.

2. Lasy położone na obszarach objętych planem w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami Ls są lasami ochronnymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59, z późn. zm.), uznane Zarządzeniem nr 181 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, z dnia 23 października 1996r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Gidle.

§ 9. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych, ustala się następujące zasady utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska:

1. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

1) ustala się ochronę krajobrazową obszarów cennych przyrodniczo, poprzez wprowadzenie w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: R1; ZL_Z :

   a) zakazu wykonywania prac ziemnych powodujących zmianę ukształtowania terenów;

   b) zakazu zmiany stosunków wodnych;

   c) zakazu zabudowy, grodzenia terenów, a także składowania lub magazynowania w ich granicach jakichkolwiek materiałów, w tym ścieków, odchodów zwierzęcych i odpadów, a także środków chemicznych oraz innych materiałów, które mogą zanieczyścić środowisko lub mogących pogorszyć walory estetyczne środowiska;

   d) wymogu zachowania istniejącej zieleni o walorach kompozycyjnych, takich jak: zespoły zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i maksymalnego jej wykorzystania do kształtowania nowych sposobów użytkowania terenów, z dopuszczeniem wycinki drzew na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;

2) dopuszcza się zadrzewianie lub zalesianie terenów rolnych nieprzydatnych dla prowadzenia produkcji rolnej, z wyłączeniem terenów określonych na rysunku planu miejscowego symbolem R_E;

3) wprowadza się wymóg stosowania przy zadrzewianiu i zalesianiu, gatunków rodzimych, dostosowanych do występującego podłoża gruntowego, zgodnych z siedliskiem przyrodniczym.

2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

1) wprowadza się wymóg zdjęcia warstwy próchnicznej gleby zalegającej pod inwestycją i wykorzystania jej w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub terenu objętego inwestycją, przy czym dopuszcza się jego wykorzystanie do rekultywacji innych terenów;

2) prowadzenie rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) oraz zasadami określonymi w przepisach ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163, poz. 981, z późn. zm.).

3. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem wód płynących i wód podziemnych:

1) ustala się wymóg ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne;

2) ustala się nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;

4. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolami:

1) 1MN; 2MN; $1MN_B$; $3MN_B$; 1MN,RM; 2MN,RM; $1MN,RM_B$; 1MN,RM/Ls - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

2) UO,US_B; $1UO_B$ - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

3) 1MN,U; 2MN,U; $1MN,U_B$; $2MN,U_B$; 1MN,RM,U; 2MN,RM,U; $1MN,RM,U_B$; $2MN,RM,U_B$ - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

4) ML; 1aUKz; 2U,UZ $_{B}$ - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. W zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:

1) wykorzystania przy ogrzewaniu budynków wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;

2) zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;

3) stosowania w prowadzonej działalności: instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie.

6. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością wytwórczą, usługową i rolniczą nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości do której prowadzący działalność ma tytuł prawny.

7. W granicach terenów produkcyjnych i usługowych, wprowadza się wymóg stosowania pasów terenów zieleni o funkcji izolacyjnej w postaci zadrzewień i zakrzewień nasadzonych w rzędach o szerokości min. 4m i wysokości min. 2m, w pasach przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej.

8. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013r. poz.21) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r. Nr 391 z późn. zm.);

9. Postępowanie z odchodami pochodzenia zwierzęcego zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 lipca 2007r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. Nr 147, poz. 1033, z późn. zm.) i w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132, poz. 877, z późn. zm.).

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz:

1) lokalizacji inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.);

2) lokalizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz służącej produkcji rolniczej kwalifikowanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko za wyjątkiem:

   a) terenów oznaczonych symbolami: 1P,U $_{B}$; 2P,U; 3P,U; 4P,U $_{B}$; RPU; 1PE; 2PE,

   b) warsztatów samochodowych liczących nie więcej niż 3 stanowiska obsługi w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN,RM,U; 2MN,MR,U; 1MN,U; 2MN,U;

3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;

4) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wymagających utworzenia stref ochronnych o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy;

5) realizacji instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012r., poz. 1059) za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 2P,U;

6) lokalizacji składów i baz, w tym sprzedaży opału i materiałów budowlanych - za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P,U $_{B}$; 2P,U; 3P,U; 4P,U $_{B}$; 1PE; 2PE;

7) prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej A – ścisłej ochrony konserwatorskiej, w granicach której położone są:

1) oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1aUKz - zespół pałacowo-parkowy w Kruszynie z XVIIw. (wpisany do rejestru zabytków pod numerem nr A/209 z 1978r.); w skład zespołu wchodzą:

a) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- pałac murowany 1630-1864r.,
- wieża zachodnia wtopiona w budynek administracyjny,
- wieża wschodnia wtopiona w budynek gospodarczy,
- budynek administracyjny zwany oficyną Lubomirskich z XIXw. Wraz z przybudówką mur. Z XIXw. tzw. „stary dwór”,
- budynek gospodarczy z bramą przejazdową, murowaną XVII, XVIII. wraz z lewą oficyną mur. Z XIX/XXw.
- pawilon ogrodowy - Pustelnia Denhoffa z 2 poł. XVIIw.,
- pawilon ogrodowy - Kaplica Sobieskiego z 2 poł. XVIIw.,
- park pałacowy geometryczny z XVII, XIXw.;

b) pozostałe obiekty zabytkowe:

- fontanna z XIXw.,
- dwa budynki bramne – kordegardy, I poł. XIX/XXw.,
- piwnica pałacowa murowana z XIXw.;

c) szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1aUKz określono w § 41 uchwały.

2) oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem 2aUKz, 3aUKz – tereny gospodarczo-pomocnicze położone w granicach muru zespołu pałacowo-parkowego (wpisanego do rejestru zabytków pod numerem nr A/209 z 1978r.),

a) szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2aUKz określono w § 42 uchwały, 3aUKz określono w § 43 uchwały;

3) oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1bUKz - zespół kościoła p.w. św. Macieja Apostoła (wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/210 z 1978r.), w skład zespołu wchodzą obiekty wpisane do rejestru zabytków:

a) kościół parafialny p.w. św. Macieja Apostoła – 1696r., 1874r.,

b) mur z bramą kościoła z XVIIw.,

c) dzwonnica murowana z XIXw.;

d) szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1bUKz określono w § 44 uchwały.

2. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej B1 - pośredniej ochrony konserwatorskiej o rygorze utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, w granicach której położony jest teren wpisany do rejestru zabytków:

1) oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 2U,UZ $_{B}$ – teren zabudowy usługowej położony w granicach muru zespołu pałacowo-parkowego (wpisanego do rejestru zabytków pod numerem nr A/209 z 1978r.);

2) szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2U,UZ $_B$ określono w § 51 uchwały.

3. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej B2 - pośredniej ochrony konserwatorskiej o rygorze utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, w granicach której położony jest teren wpisany do rejestru zabytków:

1) oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZCz – fragment cmentarza rzymsko-katolickiego w granicach muru ogrodzeniowego wraz z murowaną bramą (wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/412 z 1987r.); w granicach cmentarza znajdują się nagrobki cmentarne wpisane do rejestru zabytków:

a) pomnik Kazimierza Martini z 1895r.,

b) nagrobek Marii z Sieradzińskich Chojnowskiej z 1895r.,

c) nagrobek Ernesta i Melchiora Branieckich z k. XIXw.,

d) Pomnik Powstańców z 1863r.,

e) nagrobek Jana Ibagran Dais z pocz. XXw.;

2) szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem ZCz określono w § 45 uchwały;

4. Wszelkie działania w granicach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej A, B1, B2, określonych w ust. 1,2 i 3, dotyczących obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków - na warunkach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162 poz. 1568 z późn.zm.).

§ 12. 1. Na obszarach objętych planem, przy drogach historycznych prowadzących do zespołu pałacowego w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KD-Zz; 2KD-Zz; 3KD-Zz oraz 2KD-Lz znajduje się zabytkowy drzewostan, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1153 z 1974r.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KD-Zz; 2KD-Zz; 3KD-Zz oraz 2KD-LZ określono w § 78 i § 82 uchwały;

3. Wszelkie działania związane z zabytkowym drzewostanem w granicach terenów określonych w ust.1 na warunkach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną historyczne aleje z zachowanym starodrzewem w ciągu dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KD-Z $_A$; 4KD-Z $_A$ i 3KD-L $_A$.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określonych w ust.1 określono w § 79 i § 83 uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej B3 - pośredniej ochrony konserwatorskiej o rygorze utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, w granicach której zlokalizowany jest zabytkowy budynek dawnego młyna motorowego (ul. Przemysłowa 1).

2. W granicy strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem B3, obowiązują ustalenia wprowadzone w § 46 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się obszar B4 – obejmujący zachowany układ przestrzenny wsi Kruszyna, w granicach którego zlokalizowane są m.innymi:

1) zabytkowy budynek plebanii,

a) szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określono w § 32 uchwały;

2) zabytkowy budynek folwarczny – budynek zarządcy dóbr obecnie siedziba urzędu gminy (ul. Kmicica 5),

a) szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określono w § 50 uchwały;

3) zabytkowe budynki folwarczne – dawne stodoły i obory (obecnie stodoły),

a) szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określono w § 57 uchwały.

2. Pozostałe szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszaru B4 określono ustaleniach szczegółowych uchwały.

§ 16. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej E – ochrony ekspozycji zespołu pałacowego w Kruszynie.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem RE określono § 67 uchwały.

§ 17. 1. Na obszarach objętych planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KA

2. Inwestowanie w granicach stanowisk archeologicznych określonych w ust. 1 na zasadach określonych w art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem obejmuje się ochroną małą architekturę sakralną – kapliczki przydrożne oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami UK_A.

2. Szczegółowe zasady ochrony obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określonych w ust. 1 określono w § 76 uchwały.

§ 19. Zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych

1. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) 3R,WS – wymagane jest przekształcenie terenu na cele rekreacji sezonowej i wyposażenie terenu w niekubaturowe, obiekty małej architektury;

2) US - wymagana jest modernizacja istniejących oraz realizacja nowych obiektów (boisk) i urządzeń sportowych.

§ 20. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Do przestrzeni publicznej zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: US; $2AUC_B$; 2U.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych w granicach terenów określonych w ust.1:

1) wprowadza się wymóg kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych w formie placów wejściowych z oświetleniem, zielenią urządzoną oraz małą architekturą o stylu oraz skali dostosowanej do specyfiki przeznaczenia terenu;

2) wprowadza się wymóg stosowania ujednoliconej formy i kolorystyki elementów zagospodarowania terenów określonych w ust. 1 w tym: obiektów małej architektury, rodzaju i kolorystyki nawierzchni utwardzonych;

3) wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. w celu nadania terenom określonym na rysunku planu miejscowego symbolami 2AUCB; 2U indywidualnego charakteru, wprowadza się wymóg wyposażenia terenów w akcenty przestrzenne w postaci elementów architektury ogrodowej typu fontanna, brodzik lub innych plastycznych kompozycji przestrzennych.

§ 21. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, wprowadza się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów:

1) ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem zapisów art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 260) oraz zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu miejscowego:

a) jako kontynuacja linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki,

b) 8,0m od linii rozgraniczających projektowanych dróg zbiorczych,

c) 6,0m od linii rozgraniczających projektowanych dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy bądź bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sposób inny niż określony przepisami prawa budowlanego, wyłącznie w sytuacji, gdy projektowany budynek będzie przylegał całą powierzchnią swej ściany do ściany budynku istniejącego lub projektowanego o tej samej funkcji na działce sąsiedniej;

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów i definicji ustawy prawo budowlane;

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, wprowadza się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy:

1) nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w obrębie poszczególnych działek budowlanych;

2) nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych elewacji o kolorach: jasnych, pastelowych;

3) nakaz stosowania na budynkach dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, z dopuszczeniem realizacji:

a) dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki;

b) na budynkach związanych z prowadzeniem produkcji rolniczej dachów o kształtach połaci dachowych dostosowanych do wymagań użytkowych, w tym dachów łukowych;

4) dopuszczenia dla zabudowy istniejącej:

a) w przypadku konieczności nadbudowy podyktowanej złym stanem technicznym lub koniecznością dostosowania do obowiązujących przepisów istniejących obiektów, o wysokości równej lub większej od wysokości zabudowy ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1,0 m w stosunku do stanu istniejącego;

b) w przypadku konieczności rozbudowy podyktowanej złym stanem technicznym lub koniecznością dostosowania do obowiązujących przepisów istniejących obiektów, o gabarytach równych lub większych od ustalonych w planie lub istniejących na działkach o intensywności zabudowy większej niż dopuszczona planem miejscowym, dopuszcza się ich rozbudowę, pod warunkiem ograniczenia zwiększenia intensywności zabudowy nie więcej niż o 20% w stosunku do stanu istniejącego.

§ 22. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Prowadzenie prac geologicznych i robót górniczych oraz zagospodarowanie terenów w granicach ustanowionych terenów górniczych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze.

2. Dopuszcza się zmianę granic terenów górniczych lub wyznaczenia nowych terenów górniczych, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PE, 2PE po uzyskaniu decyzji i koncesji wymaganych przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze.

3. Na obszarze objętym planem nie występują pozostałe tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym: obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 23. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu rozdziału 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku dokonania scaleń i podziałów terenów przeznaczonych w planie na cele inne niż rolnicze i leśne określa się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek powinna wynosić: 800m2,

2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek powinna wynosić: 18 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić od 30° do 150°.

3. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 2 pkt 1 i 2 wyłącznie:

1) w celu powiększenia przyległej działki lub dla regulacji granic;

2) dla wyznaczenia terenów komunikacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej lub urządzeń wodnych.

§ 24. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych oraz urządzeniach elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. Lokalizacja zainwestowania przy ropociągu w sposób zachowujący strefę bezpieczeństwa, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005r.w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 243 poz.2063 z późn. zm.).

3. Lokalizacja zabudowy w granicach obszarów zmeliorowanych wymaga przebudowy urządzeń melioracyjnych, w tym drenażu, w sposób zabezpieczający prawidłowe odwadnianie obszaru.

4. Warunkiem zmiany zagospodarowania terenów, lokalizacji zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej, w granicach gruntów rolnych i leśnych, powodujących zmianę ich przeznaczenia na inne cele, jest zachowanie zgodności z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) budynków mieszkalnych;

2) zakładów produkujących artykuły żywności;

3) zakładów żywienia zbiorowego;

4) zakładów przechowujących artykuły żywności.

6. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.

7. Warunkiem lokalizacji w odległości od 50 m do 150 m od granicy cmentarza obiektów wymienionych w ust.5 jest podłączenie do sieci wodociągowej:

1) działki budowlanej w granicach której mają być zlokalizowane obiekty wymienione w ust.1;

2) wszystkich budynków korzystających z wody o funkcjach wymienionych w ust.1.

8. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny zamknięte.

§ 25. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają istniejące drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1KD-Zz; 2KD-Zz; 3KD-Zz; 1KD-Z $_A$; 4KD-Z $_A$ obsługujące bezpośrednio i pośrednio tereny położone w granicach obszarów objętych planem;

2. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem oprócz dróg określonych w ust.1 zapewniają drogi istniejące:

1) drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 3KD-Z; 4KD-Z;

2) drogi lokalne oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1KD-L; 2KD-L $_{Z}$; 3KD-L $_{A}$, zapewniające dojazd do terenów zainwestowanych;

3) drogi dojazdowe 1KD-D i KD-Dw, zapewniające dojazd do terenów zainwestowanych;

4) drogi wewnętrzne 1KDW stanowiące:

a) dojazdy wewnętrzne, obsługujące istniejącą zabudowę,

b) dojazdy do pól i terenów leśnych.

3. Podstawowy układ komunikacyjny jest uzupełniony o projektowane drogi: lokalne oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem 4KD-L, dojazdowe oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem 2KD-D oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu miejscowego 2KDW.

4. Projektowane drogi publiczne winny spełniać wymagania wynikające z przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.), z uwzględnieniem szerokości pasów drogowych ustalonych na rysunku planu miejscowego oraz zapisu §7 ust. 2 powołanego rozporządzenia.

5. W granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZLz; R1; Ls dopuszcza się lokalizowanie dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu miejscowego, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

1) szerokość pasów drogowych dróg wewnętrznych winna być nie mniejsza niż 6m;

2) parametry dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania z zachowaniem wymagań określonych w § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. W granicach obszarów objętych planem za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZLz dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu miejscowego ścieżek pieszych lub rowerowych.

7. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

2) zieleni przydrożnej lub izolacyjnej oraz wiat przystankowych;

3) urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których realizowana jest zabudowa lub na terenie nieruchomości do których inwestor ma tytuł prawny;

2) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:

a) dla budynków mieszkalnych - 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy zagrodowej - 2 miejsca postojowe / 1 zagrodę,

c) dla obsługi obiektów sportowych - minimum 5 miejsc postojowych/ 1000 m2 powierzchni terenu zajętego przez obiekty sportowe,

d) dla budynków usługowych i produkcyjnych i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:

- 1 miejsce postojowe / 30m2 powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,

- 1 miejsce postojowe / 3 zatrudnionych na jedną zmianę.

§ 26. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zasady ogólne:

1) ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont a także zmiany przebiegu lub rozbiórkę istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) w granicach terenów oznaczonych symbolem 1aUKz; 2aUKz; 3aUKz; 1bUKz; 2U,UZ $_{B}$; R,WS $_{B}$; 3MN $_{B}$; 2AUC $_{B}$ wprowadza się zakaz lokalizacji naziemnych i nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej;

4) wprowadza się wymóg wyposażenia terenów określonych na rysunku planu miejscowego symbolami 2aUKz; 3aUKz; 2U,UZ $_{B}$; 2AUC $_{B}$ w system kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe, zasilane z ujęć wód podziemnych;

2) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych;

3) przy utrzymaniu i projektowaniu sieci wodociągowej, w bilansach zapotrzebowania w wodę, należy uwzględnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne;

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne;

5. Obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne zgodnie z zasadami określonymi w: ustawie z dnia 16 lipca 2004r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 171, poz.1800, z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);

6. Odprowadzenie ścieków (z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych):

1) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,

2) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenie nieczystości ciekłych,

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu Ustawy Prawo wodne i rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się następujące zasady i warunki:

1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem: zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości, z zachowaniem nakazów określonych w § 9 ust. 3;

2) jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej;

3) rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników zgodnie z przepisami z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne.

8. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o lokalne kotłownie i indywidualne źródła ciepła z zachowaniem nakazów wprowadzonych w § 9 ust.5 uchwały;

§ 27. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, mogą one być wykorzystywane wyłącznie w sposób dotychczasowy, z zachowaniem istniejącego zagospodarowania i wykorzystywania terenów.

2. Do czasu budowy projektowanych dróg, tereny wyznaczone na rysunku planu miejscowego dla ich realizacji, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, bez możliwości lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, w tym obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym.

3. W przypadku etapowej realizacji inwestycji, do czasu jej docelowego zakończenia, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie części terenu, nie wykorzystanej zgodnie z przeznaczeniem, na zieleń urządzoną lub niekubaturowe obiekty sportowe i rekreacyjne.

4. Do czasu zagospodarowania terenów określonych na rysunku planu miejscowego symbolami 2U i 2AUCB dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu wyłącznie na czas trwania imprez sezonowych w formie obiektów nie trwale związanych z gruntem, w tym obiekty o funkcji handlowej, gastronomicznej, wystawienniczo-ekspozycyjnej i urządzeń służących rekreacji (np. place zabaw dla dzieci, siłownia na wolnym powietrzu).

§ 28. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy

1. Określa się następujące stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Kruszyna w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN; 2MN; 1MN,U; 2MN,RM; 2MN,MR,U; ML; 2P,U; 3P,U; 5P,U – 30%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: 2U, 2AUC $_B$ - 10%;

3) dla terenów pozostałych: 1%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 29. 1. Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów może towarzyszyć, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, następująca zabudowa uzupełniająca:

1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: budynki zaplecza administracyjno-socjalnego, budynki garażowe, gospodarcze i wiaty;

2) terenowe obiekty sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, tereny zieleni urządzonej i izolacynej;

3) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia wodne integralnie związane z obsługą terenu.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN; 2MN ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa usługowa, 2) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy; 2) lokalizację zespołów garaży;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) na terenach oznaczonych symbolem 1MN adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień, 2) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, 3) powierzchnia zabudowy obiektów o funkcji usługowej nie może przekroczyć 30%powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej, 4) zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie w formie zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu podstawowym, w postaci pomieszczeń o funkcji usługowej w budynkach o funkcji mieszkalnej bądź w formie budynków dobudowanych do budynków mieszkalnych, 5) dopuszcza się lokalizację garaży w pierwszej linii zabudowy wyłącznie w formie dobudowy do budynku mieszkalnego;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) w granicach terenów oznaczonych symbolem 1MN - do 0,30, b) w granicach terenów oznaczonych symbolem 2MN - do 0,20; 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) granicach terenów oznaczonych symbolem 1MN -min. 30%, b) w granicach terenów oznaczonych symbolem 2MN - minimum 40%;

6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) gabaryty budynków: a) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 10m w kalenicy głównej, b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i wiat – do 7m w kalenicy głównej, 2) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży w granicach działki budowlanej nie może przekroczyć 60m ^{2}, 3) geometria dachów: a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 42°, b) budynków garażowych, gospodarczych i wiat – w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15 ^{0} – 35 ^{0} , c) dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej , 4) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 12,0 m.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN $_B$ położonych w obszarze B4 ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa usługowa, 2) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej, 3) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, 2) lokalizację zespołów garaży;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień, 2) lokalizacja budynków usługowych, gospodarczych, garaży i wiat wyłącznie w formie budynków dobudowanych do budynków mieszkalnych, 3) wprowadza się nakaz zachowania cennego drzewostanu;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) powierzchnia zabudowy obiektów o funkcji usługowej nie może przekroczyć 30%powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej, 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 0,40, 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%.
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:	1) gabaryty budynków: a) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 8m w kalenicy głównej, b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i wiat – do 5m w kalenicy głównej, 2) geometria dachów: a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30° - 42°, b) budynków garażowych, gospodarczych i wiat – w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° – 35°, 3) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 12,0 m.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3MN $_B$ położonego w obszarze B4 ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – teren zabytkowej plebani,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa usługowa , 2) urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące bezpośrednio wyodrębniony teren;
3.	*Wyklucza się:*	1) prowadzenie działalności usługowej kolidującej z funkcją zabudowy o której mowa w ust. 1, 2) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym, 3) usuwanie starodrzewu, za wyjątkiem drzew suchych, chorych i zagrażających bezpieczeństwu, 4) lokalizację konstrukcji kratowych, 5) lokalizację zespołów garaży;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, w tym zabytkowy budynek plebanii wraz z sadem gospodarczym, 2) lokalizacja nowych budynków jako wolnostojących, 3) wprowadza się nakaz: a) zachowania istniejącego budynku plebani, b) zachowania sadu gospodarczego, oraz starodrzewia, 4) w przypadku udokumentowanego złego stanu technicznego budynku zabytkowego,

		dopuszcza się jego rozbiórkę na zasadach określonych w ustawie prawo budowlane
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,10, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 70%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) gabaryty budynków: a) wprowadza się wymóg utrzymania istniejących gabarytów budynku zabytkowej plebanii z dopuszczeniem adaptacji na cele przeznaczenia dopuszczalnego, pod warunkiem zachowania charakterystycznych elementów jego wystroju architektonicznego, b) w przypadku realizacji nowego budynku mieszkalnego bądź budynków usługowych, wprowadza się nakaz realizacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego, o wysokości budynków do 8m w kalenicy głównej, c) wysokość budynków garażowych, gospodarczych – do 5m w kalenicy głównej, 2) wprowadza się nakaz kształtowania zabudowy w sposób nawiązujący do architektury zabytkowego budynku plebani, poprzez zastosowanie brył osiowych, symetrycznych, z zastosowaniem ryzalitów, gzymsów i pionowych otworów okiennych, 3) wprowadza się wymóg ujednolicenia formy architektonicznej projektowanej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki, 4) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży w granicach działki budowlanej nie może przekroczyć 100m2, 5) geometria dachów: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 25° - 42°, 6) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9,0 m.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN,U; 2MN,U ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa usługowa, 2) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, 3) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, 2) lokalizację zespołów garaży;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) na terenach oznaczonych symbolem 1MN,U adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniowo-usługową z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień, 2) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa uzupełniająca zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, 3) powierzchnia zabudowy obiektów o funkcji usługowej oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może przekroczyć 50%powierzchni zabudowy obiektów zlokalizowanych w granicach działki budowlanej, 4) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych lub usługowych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) w granicach terenów oznaczonych symbolem 1MN,U - do 0,35, b) w granicach terenów oznaczonych symbolem 2MN,U - do 0,30; 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) granicach terenów oznaczonych symbolem 1MN,U -min. 30%, b) w granicach terenów oznaczonych symbolem 2MN,U - minimum 40%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) gabaryty budynków: a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – do 10m w kalenicy głównej, b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i wiat – do 6m w kalenicy głównej, 2) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży w granicach działki budowlanej nie może przekroczyć 100m ^{2}, 3) geometria dachów: a) budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 42°, b) budynków garażowych, gospodarczych i wiat – w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15 ^{0} – 35 ^{0} , c) dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej , 4) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN,U $_{B}$ położonych w obszarze B4 ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa usługowa, 2) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej; 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, 2) lokalizację zespołów garaży;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) z abudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa uzupełniająca zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, 2) powierzchnia zabudowy obiektów o funkcji usługowej oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy obiektów zlokalizowanych w granicach działki budowlanej, 3) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących; 4) wprowadza się nakaz zachowania cennego drzewostanu;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 21 ust.1 pkt 1 uchwały; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40, 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 30%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) gabaryty budynków: a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – do 8m w kalenicy głównej, b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i wiat – do 5m w kalenicy głównej, 2) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży w granicach działki budowlanej nie może przekroczyć 60m2, 3) geometria dachów: a) budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30° - 42°, b) budynków garażowych, gospodarczych i wiat – w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach $20^{0} – 35^{0}$, c) dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej , 4) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 12,0 m.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 2MN,U $_{B}$ położonych w obszarze B4 ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa usługowa, 2) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej; 3) urządzenia infrastruktury technicznej; 4) urządzenia wodne niezbędne dla prawidłowego gospodarowania wodami.
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa uzupełniająca zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, 2) powierzchnia zabudowy obiektów o funkcji usługowej oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może przekroczyć 50%powierzchni zabudowy obiektów zlokalizowanych w granicach działki budowlanej, 3) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych lub usługowych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej; 4) wprowadza się nakaz zachowania cennego drzewostanu;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,25, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 40%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) gabaryty budynków: a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – do 9m w kalenicy głównej, b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i wiat – do 5m w kalenicy głównej, c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży w granicach działki budowlanej nie może przekroczyć 100m2,

		2) geometria dachów: a) budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30° - 42°, b) budynków garażowych, gospodarczych i wiat – w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach $20^{0} – 35^{0}$, dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej , 3) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem ML ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa rekreacji indywidualnej,
a) 2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa usługowa związana z rekreacją, wypoczynkiem, obsługą ruchu turystycznego, 2) urządzenia infrastruktury technicznej, 3) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne, 4) tereny rolnicze;
b) 3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację usług nie związanych bezpośrednio z funkcją turystyczną,
c) 4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, ze wskazaniem do przekształceń dla potrzeb zabudowy rekreacyjnej, 2) lokalizacja nowej zabudowy wyłącznie jako wolnostojącej.
d) 5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 21 ust.1 pkt 1 uchwały; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,20, 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 40%;
e) 6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) gabaryty budynków – do 7m w kalenicy głównej, 2) geometria dachów – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30° - 45°, 3) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN,RM; 2MN,RM; 1MN,RMB ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa zagrodowa, 2) zabudowa usługowa, 3) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
3.	*Wyklucza się:*	1) prowadzenie produkcji zwierzęcej w ilości powyżej 10 DJP, 2) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, 3) lokalizację zespołów garaży;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) na terenach oznaczonych symbolem 1MR,MN i 1MN,RM_{B} adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień, 2) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa uzupełniająca zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, 3) powierzchnia zabudowy obiektów o funkcji usługowej oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może przekroczyć 30%powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej, 4) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych lub zagrodowych jako budynków wolnostojących, 5) lokalizacja budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków gospodarczych i inwentarskich, w głębi nieruchomości; 6) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN,RM_{B} wprowadza się nakaz zachowania cennego drzewostanu;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) w granicach terenów oznaczonych symbolem 1MN,MR i 1MN,RM_{B} - do 0,30, b) w granicach terenów oznaczonych symbolem 2MN,MR - do 0,25; 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) granicach terenów oznaczonych symbolem 1MN,MR i 1MN,RM_{B} -min. 40%, b) w granicach terenów oznaczonych symbolem 2MN,MR - minimum 50%;
6.	*Parametry i wskaźniki*	1) gabaryty budynków:

	kształtowania zabudowy:	a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – do 8m w kalenicy głównej, b) wysokość budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych i wiat – do 7m w kalenicy głównej, 2) geometria dachów: a) budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30° - 42°, b) budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych i wiat – w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach $15^0 – 30^0$, c) dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej, 3) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN,RM/Ls ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny zabudowy mieszkaniowej związanej z gospodarką leśną, takie jak: leśniczówki i gajówki,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) inne budynki i urządzenia budowlane służące produkcji leśnej; 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, rekreacji indywidualnej, 3) urządzenia infrastruktury technicznej, 4) tereny rolnicze i lasy;
3.	*Wyklucza się:*	1) prowadzenie produkcji zwierzęcej w ilości powyżej 15 DJP.
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, 2) dopuszcza się przekształcanie obiektów zbędnych dla prowadzenia produkcji leśnej w obiekty o funkcjach określonych w ust. 2;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki /terenu - do 0,30, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki /terenu -min. 40%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) gabaryty budynków: a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zagrodowych – do 9m w kalenicy głównej, b) wysokość budynków rekreacyjnych, garażowych, gospodarczych i wiat – do 7m w kalenicy głównej, 2) geometria dachów: a) budynków mieszkalnych i rekreacyjnych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30° - 42°, b) budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych i wiat – w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach $15^0 – 30^0$, c) dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej , 3) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN,RM,U; 2MN,RM,U ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa zagrodowa, 2) zabudowa usługowa, 3) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, 4) urządzenia infrastruktury technicznej, 5) urządzenia wodne niezbędne dla prawidłowego gospodarowania wodami.
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację hurtowni, składów i magazynów, 2) prowadzenie produkcji zwierzęcej w ilości powyżej 10 DJP, 3) lokalizację zespołów garaży;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) na terenach oznaczonych symbolem 1MR,MN,U adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień, 2) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa uzupełniająca zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, 3) powierzchnia zabudowy obiektów o funkcji usługowej oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może przekroczyć 50%powierzchni zabudowy obiektów zlokalizowanych w granicach działki budowlanej, 4) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych i zagrodowych jako budynków

		wolnostojących, 5) lokalizacja budynków gospodarczych i inwentarskich w głębi nieruchomości;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) w granicach terenów oznaczonych symbolem 1MN,MR,U - do 0,30, b) w granicach terenów oznaczonych symbolem 2MN,MR,U - do 0,25; 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) granicach terenów oznaczonych symbolem 1MN,MR -min. 40%, b) w granicach terenów oznaczonych symbolem 2MN,MR - minimum 50%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) gabaryty budynków: a) wysokość budynków mieszkalnych – do 8m w kalenicy głównej, b) wysokość budynków usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – do 8m w kalenicy głównej, c) wysokość budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych i wiat – do 7m w kalenicy głównej, 2) geometria dachów: a) budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30° - 42°, b) budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych i wiat – w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach $15^0 – 30^0$, c) dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej, 3) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN,RM,U_B; 2MN,RM,U_B położonych w obszarze B4 ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa zagrodowa, 2) zabudowa usługowa, 3) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej; 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację hurtowni, składów i magazynów, 2) prowadzenie produkcji zwierzęcej w ilości powyżej 5 DJP, 3) lokalizację zespołów garaży;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) na terenach oznaczonych symbolem 1MR,MN,UB adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień, 2) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa uzupełniająca zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, 3) powierzchnia zabudowy obiektów o funkcji usługowej oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej, 4) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych i zagrodowych jako budynków wolnostojących, 5) lokalizacja budynków gospodarczych i inwentarskich w głębi nieruchomości, 6) wprowadza się nakaz zachowania cennego drzewostanu;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) w granicach terenów oznaczonych symbolem 1MN,MR,U_B - do 0,30, b) w granicach terenów oznaczonych symbolem 2MN,MR,U_B - do 0,25; 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) granicach terenów oznaczonych symbolem 1MN,MR,U_B -min. 40%, b) w granicach terenów oznaczonych symbolem 2MN,MR,U_B - minimum 50%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) gabaryty budynków: a) wysokość budynków mieszkalnych – do 8m w kalenicy głównej, b) wysokość budynków usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – do 8m w kalenicy głównej, c) wysokość budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych i wiat – do 7m w kalenicy głównej, 2) geometria dachów: a) budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30° - 42°, b) budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych i wiat – w nawiązaniu do geometrii

		dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach $15^0 – 30^0$, c) dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej , 3) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1aUKz, położonego w strefie ochrony konserwatorskiej A ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) teren usług kultury – zespół pałacowo-parkowy z obiektami zabytkowymi, 2) zabudowa rezydencjonalna, 3) zabudowa zamieszkania zbiorowego, 4) tereny zieleni urz ądzonej,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) usługi publiczne oraz usługi gastronomii, 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej jako uzupełniające funkcję podstawową;
3.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) wprowadza się nakaz: a) zachowania ukształtowanego historycznie układu przestrzennego zespołu, b) zachowania i konserwacji substancji zabytkowej, c) zachowania układu kompozycyjnego parku (w tym zbiorników wodnych rowów odwadniających, przejść na przepustach rowów)i istniejącego starodrzewu, d) adaptacji istniejącego zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem odtworzenia kubatury dawnych obiektów: zabudowań gospodarczych, oranżerii i szklarni dla potrzeb nowych funkcji określonych w ust. 1, 2) dopuszcza się rewaloryzację i uzupełnienia zachowanego układu kompozycyjnego parku pałacowego;
4.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) nieprzekraczalna linia zabudowy – bez zmian jak w stanie istniejącym; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – bez zmian jak w stanie istniejącym, z dopuszczeniem powiększenia tej wielkości o powierzchnię zabudowy w obrysie dawnych murów - historycznych budynków wskazanych do odtworzenia, 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 80%,
5.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) wprowadza się nakaz kształtowania zabudowy w sposób nawiązujący do architektury sąsiadujących zabytkowych budynków, poprzez zastosowanie brył osiowych, symetrycznych, z zastosowaniem ryzalitów, gzymsów i pionowych otworów okiennych, 2) wprowadza się wymóg ujednolicenia formy architektonicznej projektowanej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki, 3) gabaryty budynków: wysokość budynków istniejących: nie może ulec zwiększeniu, wysokość budynków odtwarzanych: zgodnie ze stanem pierwotnym, jednak nie więcej niż 6m; 4) geometria dachów – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 25° - 35°; 5) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 6m.

§ 42. Dla terenu gospodarczo-pomocniczego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2aUKz, położonego w strefie ochrony konserwatorskiej A ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) parkingi, 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące bezpośrednio wyodrębniony teren,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
3.	*Wyklucza si ę:*	1) lokalizację konstrukcji kratowych,
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) teren przeznaczony do lokalizacji: a) obiektów gospodarczych i technicznych związanych z obsługą planowanej funkcji terenu, b) parkingów obsługujących zespół pałacowo-parkowy, 2) wprowadza się nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szer. min. 2m, od strony linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1aUK i 2aUK, w celu ochrony istniejącej substancji zabytkowej zespołu pałacowego oraz układu kompozycyjnego parku;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,15, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 50%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) wprowadza się nakaz kształtowania zabudowy w sposób nawiązujący do architektury sąsiadujących zabytkowych budynków, z dopuszczeniem stosowania form współczesnych, 2) wprowadza się wymóg ujednolicenia formy architektonicznej projektowanej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki, 3) gabaryty budynków – do 6m w kalenicy głównej, 4) geometria dachów – dachy symetryczne, wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 35° z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,

		5) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9m.

§ 43. Dla terenu gospodarczo-pomocniczego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3aUKz, położonego w strefie ochrony konserwatorskiej A ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) parkingi, 2) urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące bezpośrednio wyodrębniony teren,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej; 2) tereny sportu i rekreacji,
3.	*Wyklucza si ę:*	1) lokalizację konstrukcji kratowych,
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) teren przeznaczony do lokalizacji: a) parkingów obsługujących zespół pałacowo-parkowy, b) niekubaturowych terenów sportowo-rekreacyjnych, 2) ustala się nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szer. min. 2m od strony linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1aUK i 3aUK, w celu ochrony istniejącej substancji zabytkowej zespołu pałacowego i układu kompozycyjnego parku;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie dotyczy (nie przewiduje się obiektów kubaturowych); 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie dotyczy (nie przewiduje się obiektów kubaturowych); 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 50%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 6m.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1bUKz, położonego w strefie ochrony konserwatorskiej A ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) usługi sakralne – zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Macieja,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) tereny zieleni urządzonej,
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację konstrukcji kratowych,
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) wprowadza się nakaz: a) zachowania ukształtowanego historycznie zespołu kościoła parafialnego i konserwacji substancji zabytkowej, b) zachowania istniejącego starodrzewu, z dopuszczeniem rewaloryzacji i uzupełnień;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) nieprzekraczalna linia zabudowy – bez zmian jak w stanie istniejącym; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – bez zmian jak w stanie istniejącym, 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 80%, 4) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 6m;

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem ZC $_{Z}$, położonego w strefie ochrony konserwatorskiej B2 ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) fragment cmentarza rzymsko-katolickiego w granicach muru ogrodzeniowego wraz z murowaną bramą (wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/412 z 1987r.)
2.	*Dopuszcza się:*	1) realizację placyków gospodarczych ze śmietnikami
2.	*Wyklucza się:*	1) realizację ujęć wody, 2) wycinki starodrzewu,
3.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie i użytkowanie terenu jako cmentarza parafialnego, 2) obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów Ustawy z dnia 31 stycznia 1959r o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy; 3) wprowadza się nakaz: a) zachowania historycznego układu przestrzennego cmentarza oraz zabytkowych nagrobków, b) zachowana istniejącego drzewostanu i cennej zieleni, c) zagospodarowania cmentarza w formie założenia parkowego,
3.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: - minimum 30%;

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem $2U_B$, położonego w strefie ochrony konserwatorskiej B3 ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa usługowa,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej, 2) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację stacji paliw, 2) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) adaptuje się istniejącą zabudowę dawnego młyna motorowego, z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień, 2) dopuszcza się lokalizację nowych budynków usługowych, gospodarczych i garaży wyłącznie w głębi działki, 3) wprowadza się nakaz zachowania obiektu dawnego młyna motorowego i zachowanie cennego drzewostanu;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: - minimum 40%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) wprowadza się nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący do architektury zabytkowego budynku, z dopuszczeniem stosowania form współczesnych, 2) w przypadku rozbudowy zabytkowego budynku wprowadza się wymóg utrzymania charakterystycznej kompozycji przestrzennej elewacji i detalu architektonicznego, 3) wprowadza się wymóg ujednolicenia formy architektonicznej projektowanej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki, 4) g abaryty budynków: w przypadku planowanej rozbudowy istniejącego, zabytkowego budynku młyna, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej winna stanowić przedłużenie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej budynku zabytkowego, wysokość w kalenicy planowanej rozbudowy do 8,0 m, 5) geometria dachów nowych budynków usługowych – w nawiązaniu do geometrii dachu zabytkowego budynku młyna; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach $25^0 – 35^0$, 6) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 8,0 m.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: $1U_B$; $3U_B$, położonych w obszarze B4 ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa usługowa,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, 2) prowadzenie handlu hurtowego oraz lokalizację stacji paliw, 3) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy 4) wycinki starodrzewia;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i uzupełnień, 2) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży wyłącznie w głębi działki, 3) wprowadza się nakaz zachowania cennego drzewostanu,
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: - minimum 40%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) wprowadza się wymóg ujednolicenia formy architektonicznej projektowanej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki, 2) w granicach terenu określonego na rysunku planu symbolem $1U_B$ wprowadza się nakaz kształtowania zabudowy w sposób nawiązujący do architektury sąsiadujących zabytkowych budynków, z dopuszczeniem stosowania form współczesnych, 3) gabaryty budynków: a) wysokość nowych budynków usługowych – do 8m w kalenicy głównej, b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i wiat – do 5m w kalenicy głównej, 4) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży w granicach działki budowlanej nie może przekroczyć $100m^2$, 5) geometria dachów: a) budynków usługowych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 25° - 35°,

		b) budynków garażowych i gospodarczych – w nawiązaniu do geometrii dachu budynków usługowych; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15^0 – 35^0, 6) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 12,0 m.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 2U ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa usługowa,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
3.	*Wyklucza się:*	1) prowadzenie handlu hurtowego oraz lokalizację stacji paliw.
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) lokalizacja budynków usługowych jako wolnostojących, 2) wprowadza się nakaz zachowania cennego drzewostanu;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: - minimum 20%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) gabaryty budynków – do 8m w kalenicy głównej, 2) geometria dachów - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 25° - 35°, 3) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: $1AUC_B$; $2AUC_B$ położonych w obszarze B4 ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa usługowa – usługi publiczne,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa usługowa, 2) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Wyklucza się:*	1) prowadzenie handlu hurtowego oraz lokalizację stacji paliw.
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) w granicach terenu określonego na rysunku planu $1AUC_B$, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień, 2) usługi nie zaliczone do usług publicznych dopuszczone wyłącznie jako zabudowa towarzysząca funkcji podstawowej terenu, z wykorzystaniem na ten cel części pomieszczeń w budynkach o funkcji usług publicznych, 3) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży wyłącznie w głębi działki, 4) wprowadza się nakaz zachowania cennego drzewostanu;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 21 ust.1 pkt 1 uchwały; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) w granicach terenów oznaczonych symbolem $1AUC_B$ - do 0,50, b) w granicach terenów oznaczonych symbolem $2AUC_B$ - do 0,30; 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) granicach terenów oznaczonych symbolem $1AUC_B$ -min. 20%, b) w granicach terenów oznaczonych symbolem $2AUC_B$ - minimum 40%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) wprowadza się nakaz kształtowania zabudowy w sposób nawiązujący do architektury sąsiadujących zabytkowych budynków, poprzez zastosowanie brył osiowych, symetrycznych, z zastosowaniem ryzalitów, gzymsów i pionowych otworów okiennych, 2) wprowadza się wymóg ujednolicenia formy architektonicznej projektowanej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki, 3) gabaryty budynków: a) wysokość nowych budynków usługowych – do 8m w kalenicy głównej, b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i wiat – do 5m w kalenicy głównej, c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży w granicach działki budowlanej nie może przekroczyć $100m^2$, d) geometria dachów: - budynków usługowych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 25° - 35°, - budynków garażowych i gospodarczych – w nawiązaniu do geometrii dachu budynków usługowych; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15^0 – 35^0, 4) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UA_B, położonego w obszarze B4 ustala się:

1.	*Przeznaczenie*	1) zabudowa usługowa – usługi administracji,

	podstawowe:	
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową – usługi administracji – zachowany XIXw. zabytkowy budynek dawnego Zarządcy Dóbr (dawna szkoła, obecnie siedziba urzędu gminy);
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – utrzymuje się istniejącą wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, bez jej zwiększania, 2) wysokość zabudowy - utrzymuje się istniejącą wysokość obiektu, 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 30%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) obowiązuje utrzymanie istniejących gabarytów zabytkowego budynku, z dopuszczeniem remontów bądź przebudowy wewnątrz budynku, bez naruszania zewnętrznej bryły budynku, 2) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku miejscowego planu symbolem 2U,UZ $_{B}$, położonego w strefie ochrony konserwatorskiej B1 ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa usługowa z dopuszczeniem usług publicznych, położona w granicach muru zespołu pałacowo-parkowego (wpisanego do rejestru zabytków pod numerem nr A/209 z 1978r.), 2) zabudowa zamieszkania zbiorowego, 3) tereny zieleni urządzonej;
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) urządzenia infrastruktury technicznej, 2) urządzenia wodne niezbędne dla prawidłowego gospodarowania wodami;
3.	*Wyklucza się:*	1) prowadzenia handlu hurtowego oraz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, 2) lokalizację konstrukcji kratowych,
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) teren dopuszczony do lokalizacji: a) usług publicznych, w tym usług związanych ze służbą zdrowia i opieką społeczną, b) usług związanych z obsługą podróżnych, gastronomią, wypoczynkiem i rekreacją, w tym dla lokalizacji hotelu, motelu, ośrodka szkoleniowego, 2) wprowadza się nakaz: a) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający powiązanie kompozycyjno-przestrzenne z terenem parku pałacowego, b) zagospodarowania terenu, w tym usytuowanie i kształtowanie bryły budynków w sposób podkreślający położony w sąsiedztwie zespół zabytkowych budynków pałacowych;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,15, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 70%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) wprowadza się nakaz kształtowania zabudowy w sposób nawiązujący do architektury sąsiadujących zabytkowych budynków, poprzez zastosowanie brył osiowych, symetrycznych, z zastosowaniem ryzalitów, gzymsów i pionowych otworów okiennych, 2) wprowadza się wymóg ujednolicenia formy architektonicznej projektowanej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki, 3) wysokość budynków – do 8m w kalenicy głównej, 4) geometria dachów – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 25° - 35°, 5) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 8m.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U,UZ ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa usługowa – administracja i usługi zdrowia,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) urządzenia infrastruktury technicznej, 2) tereny zieleni urządzonej; 3) urządzenia wodne niezbędne dla prawidłowego gospodarowania wodami;
3.	*Wyklucza się:*	1) prowadzenia handlu hurtowego oraz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania*	1) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową – usługi administracji i zdrowia z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień,

	terenu:	2) usługi nie zaliczone do usług publicznych dopuszczone wyłącznie jako zabudowa towarzysząca funkcji podstawowej terenu, z wykorzystaniem na ten cel części pomieszczeń w budynkach o funkcji usług publicznych, 3) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży wyłącznie w głębi działki, 4) wprowadza się nakaz zachowania cennego drzewostanu;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 40%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) wprowadza się wymóg ujednolicenia formy architektonicznej projektowanej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki, 2) g abaryty budynków – do 9m w kalenicy głównej, 3) geometria dachów – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 5° - 35°, 4) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1UO $_{B}$ położonego w granicach obszaru B4 ustala się

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa usługowa – usługi oświaty,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) budynki gospodarcze i garaże związane z obsługą przeznaczenia podstawowego, 2) urządzenia infrastruktury technicznej, 3) tereny zieleni urządzonej; 4) urządzenia wodne niezbędne dla prawidłowego gospodarowania wodami;
3.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową – usługi oświaty z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień, 2) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży wyłącznie w głębi działki,
4.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 40%;
5.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) g abaryty budynków – do 9m w kalenicy głównej, 2) geometria dachów – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 25° - 45°, 3) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UO,US $_{B}$, położonego w obszarze B4 ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa usługowa – usługi publiczne, 2) tereny sportu i rekreacji,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) urządzenia infrastruktury technicznej,
3.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową – usługi oświaty i sportu z terenami sportowymi, z dopuszczeniem rozbudowy, przekształceń i uzupełnień, 2) wprowadza się nakaz zachowania cennego drzewostanu;
4.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 50%;
5.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) g abaryty budynków – do 9m w kalenicy głównej, 2) geometria dachów – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 5° - 35°, 3) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem US ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny sportu i rekreacji,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa usługowa, 2) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) teren dopuszczony do lokalizacji boiska sportowego, 2) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniających podstawową funkcję terenu, w tym usługi gastronomii,
4.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,10,

		2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 70%;
5.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) g abaryty budynków – do 6m w kalenicy głównej, 2) geometria dachów – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 5° - 35°, 3) wysokość innych obiekt ów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem RPZ ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny hodowli zwierzęcej,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) budowle i urządzenia służące produkcji rolniczej, 2) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, 3) urządzenia infrastruktury technicznej, 4) tereny rolnicze,
3.	*Wyklucza się:*	1) prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 60 DJP;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego obiektu budowlanego i instalacji oraz zmianę profilu prowadzonej hodowli, 3) wymagane utworzenie wzdłuż granic działek sąsiednich pasa zieleni o funkcji izolacyjnej w postaci zwartych zimozielonych zadrzewień i zakrzewień nasadzonych w rzędach o szerokości min. 4 m.
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,20, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 50%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) g abaryty budynków – do 7m w kalenicy głównej, 2) geometria dachów – dachy symetryczne, dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 35°, 3) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1P,U $_{B}$ położonego w obszarze B4 ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa produkcyjna;
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa usługowa z dopuszczeniem handlu hurtowego, 2) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Wyklucza się:*	1) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej; 2) wyklucza się lokalizację usług publicznych;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) adaptuje się istniejącą zabudowę produkcyjno-usługową, z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień, 2) z agospodarowanie terenów w sposób zabezpieczający dostawy towarów z własnego terenu oraz w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd na drogę przodem samochodu. 3) wymagane utworzenie od strony budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działkach sąsiednich pasa zieleni o funkcji izolacyjnej w postaci zwartych zimozielonych zadrzewień i zakrzewień nasadzonych w rzędach o szerokości min. 4 m i wysokości min. 2m, 4) wprowadza się nakaz: a) zachowania cennego drzewostanu, b) zachowania istniejącej, zabytkowej zabudowy folwarcznej: dawnych obór i spichlerza z dopuszczeniem adaptacji dla potrzeb nowych funkcji;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 30%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) wprowadza się nakaz kształtowania zabudowy w sposób nawiązujący do architektury zabytkowych budynków folwarcznych, poprzez zastosowanie brył osiowych, symetrycznych, 2) wprowadza się wymóg ujednolicenia formy architektonicznej istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki, 3) gabaryty budynków: wysokość nowych budynków produkcyjnych, usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – do 7m w kalenicy głównej, 4) geometria dachów budynków usługowych, produkcyjnych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – dachy symetryczne, dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 25° - 40°, 5) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 12 m.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4P,U_B położonego w obszarze B4 ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa produkcyjna,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa usługowa, z dopuszczeniem handlu hurtowego, *2)* urządzenia infrastruktury technicznej*;*
3.	*Wyklucza się:*	1) wyklucza się lokalizację usług publicznych;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień, bez możliwości lokalizacji nowych budynków mieszkalnych; 2) adaptuje się istniejącą zabudowę produkcyjno-usługową, z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień; 3) z agospodarowanie terenów w sposób zabezpieczający dostawy towarów z własnego terenu oraz w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd na drogę przodem samochodu; 4) wymagane utworzenie od strony budynku mieszkalnych zlokalizowanych na działkach sąsiednich pasa zieleni o funkcji izolacyjnej w postaci zwartych zimozielonych zadrzewień i zakrzewień nasadzonych w rzędach o szerokości min. 2 m i wysokości min. 2m; 5) wprowadza się nakaz zachowania cennego drzewostanu;
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 40%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) wprowadza się wymóg ujednolicenia formy architektonicznej istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej, poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki, 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie o 30% w stosunku do istniejącej powierzchni użytkowej, 3) gabaryty budynków: wysokość budynków produkcyjnych, usługowych i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej – do 7m w kalenicy głównej, wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego w przypadku rozbudowy - do 9m w kalenicy głównej, 4) geometria dachów: a) budynków usługowych, produkcyjnych i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej – dachy symetryczne, dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 25° - 35°, b) budynku mieszkalnego jednorodzinnego w przypadku rozbudowy - dach symetryczny, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 25° - 45°, 5) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 12,0 m.

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 2 P,U ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa produkcyjna,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa usługowa, z dopuszczeniem handlu hurtowego, 2) obiekty i urządzenia do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną, 3) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Wyklucza się:*	1) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej; 2) wyklucza się lokalizację usług publicznych;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień, 2) teren przeznaczony dla kształtowania zabudowy wielofunkcyjnej, 3) z agospodarowanie terenów w sposób zabezpieczający dostawy towarów z własnego terenu oraz w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd na drogę przodem samochodu.
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 30%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) wprowadza się wymóg ujednolicenia formy architektonicznej projektowanej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki, 2) gabaryty budynków: do 7m w kalenicy głównej, 3) geometria dachów: dachy symetryczne, dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, 4) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 3 P,U ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa produkcyjna,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa usługowa z dopuszczeniem handlu hurtowego, 2) tereny urządzeń transportu samochodowego (w tym: myjnia, warsztat samochodowy, stacja paliw płynnych), 3) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Wyklucza się:*	1) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej; 2) wyklucza się lokalizację usług publicznych;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową z dopuszczeniem rozbudowy i uzupełnień, 2) teren przeznaczony dla kształtowania zabudowy wielofunkcyjnej, 3) wymagane utworzenie od strony budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działkach sąsiednich pasa zieleni o funkcji izolacyjnej w postaci zwartych zimozielonych zadrzewień i zakrzewień nasadzonych w rzędach o szerokości min. 4 m i wysokości min. 2m, 4) z agospodarowanie terenów w sposób zabezpieczający dostawy towarów z własnego terenu oraz w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd na drogę przodem samochodu.
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 21 ust.1 pkt 1 uchwały; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40, 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 30%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) wprowadza się wymóg ujednolicenia formy architektonicznej projektowanej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki, 2) gabaryty budynków produkcyjnych, usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – do 10m w kalenicy głównej, 3) geometria dachów budynków usługowych, produkcyjnych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – dachy symetryczne, dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, 4) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 5 P,U ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zabudowa produkcyjna,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa usługowa z dopuszczeniem handlu hurtowego, 2) obiekty i urządzenia do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną, 3) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Wyklucza się:*	1) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej; 2) wyklucza się lokalizację usług publicznych;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) teren przeznaczony dla kształtowania zabudowy wielofunkcyjnej, 2) z agospodarowanie terenów w sposób zabezpieczający dostawy towarów z własnego terenu oraz w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd na drogę przodem samochodu.
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 30%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) wprowadza się wymóg ujednolicenia formy architektonicznej projektowanej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki, 2) gabaryty budynków: a) wysokość nowych budynków produkcyjnych, usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – do 7m w kalenicy głównej, 3) geometria dachów budynków usługowych, produkcyjnych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – dachy symetryczne, dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, 4) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1PE; 2PE ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny prowadzenia eksploatacji surowców mineralnych w granicach ustanowionych terenów górniczych;
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa produkcyjna i usługowa w granicach terenów określonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1PE, 2) tereny rolnicze, zalesienia, 3) tereny zbiorników wodnych, 4) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Wyklucza się:*	1) realizację zabudowy w granicach terenu określonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2PE, w tym związanej z prowadzoną eksploatacją, za wyjątkiem urządzeń

		infrastruktury technicznej;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu: oraz parametry kształtowania zabudowy:*	1) adaptuje się i wyznacza nowe tereny dla prowadzenia eksploatacji złóż kopalin pospolitych metodą odkrywkową, 2) wykorzystanie terenów dla potrzeb związanych z eksploatacją winno mieć wyłącznie charakter tymczasowy, z obowiązkiem przywrócenia po ukończeniu eksploatacji wartości przyrodniczych lub użytkowych terenów, 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów zakładu górniczego przewidzianych do likwidacji po zakończeniu eksploatacji złoża, 4) w granicach terenów określonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1PE po zakończeniu eksploatacji i zrekultywowaniu terenu, dopuszcza się realizację zabudowy produkcyjnej i usługowej (z wykluczeniem usług publicznych);
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 21 ust.1 pkt 1 uchwały; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: a) dla terenu określonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1PE: do 0,30, b) dla terenu określonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2PE: - do 0,01, 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej/terenu: a) dla terenu określonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1PE: min. 40%; b) dla terenu określonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2PE: - min. 90%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) gabaryty projektowanej zabudowy (powierzchnia zabudowy, geometria dachów) – w dostosowaniu do wymagań technologicznych zakładu górniczego), 2) gabaryty budynków wysokość budynków produkcyjnych i usługowych – do 7m w kalenicy głównej, 3) geometria dachów budynków usługowych i produkcyjnych – dachy symetryczne, dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, 4) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 20,0 m.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KS $_{B}$ położonego w obszarze B4 ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) parkingi,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) plac wejściowy do kościoła, 2) urządzenia infrastruktury technicznej;
2.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) wprowadza się nakaz: a) zachowania cennego drzewostanu, b) zastosowania naturalnych materiałów wykończeniowych posadzki parkingu;
3.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20%, 2) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 12m.

§ 64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1 WS; 2WS ustala się:

1,	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) budowle hydrotechniczne, w tym budowle piętrzące, 2) zbiorniki retencyjne, z możliwością wykorzystania dla rekreacji oraz produkcji rolnej, 3) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację obiektów kubaturowych, 2) grodzenie terenów przylegających do zbiorników wodnych i rzek;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:*	1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, jako zbiorników wodnych i cieków powierzchniowych, 2) obowiązuje zachowanie cieków w stanie naturalnym, z dopuszczeniem regulacji jedynie fragmentów koryta cieku w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie, 3) dopuszcza się zagospodarowanie zbiorników wodnych dla potrzeb gospodarki rybackiej, 4) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne terenu, 5) wysokość piętrzenia wody w zbiornikach retencyjnych – w dostosowaniu do naturalnego ukształtowania terenu, nie więcej niż 5,0m, 6) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 6,0m.

§ 65. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem WZ ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny infrastruktury technicznej związane z eksploatacją wód podziemnych, w tym: ujęcia, pompownie, stacje uzdatniania, zbiorniki wyrównawcze;
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Wyklucza się:*	1) zagospodarowanie terenów do celów innych, niż wymienione w pkt 1 i 2;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:*	1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem remontów, modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, 2) dopuszcza się realizację dodatkowych obiektów o funkcjach określonych w pkt 1 i 2, 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 0,5, 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% powierzchni terenu, 5) gabaryty projektowanych obiektów budowlanych w dostosowaniu do wymagań technologicznych, 6) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 66. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: R; R1 ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny rolnicze,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zabudowa zagrodowa, 2) zagospodarowanie rekreacyjne terenu, 3) urządzenia infrastruktury technicznej, 4) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne, 5) zalesienia;
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację zabudowy nie związanej z rolnictwem, 2) lokalizację nowej zabudowy podlegającej ochronie akustycznej w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od autostrady A1, 3) prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 40 DJP;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) użytki rolne dopuszczone do lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej, 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb prowadzenia upraw ogrodniczych, sadów, urządzenia przydomowej zieleni rekreacyjnej, 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu związane z rekreacją hippiczną (lokalizację stadnin, ścieżek konnych),
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 50%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) g abaryty budynków – do 8m w kalenicy głównej, 2) geometria dachów – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 25° - 45°, 3) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 67. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem R_E położonych w strefie ochrony konserwatorskiej E ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny rolnicze,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) rekreacyjne zagospodarowanie terenu, w tym w szczególności związane z rekreacją hippiczną, 2) urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące bezpośrednio wyodrębniony teren, 3) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne,
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) wprowadza się: a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, b) nakaz utrzymania istniejącego wartościowego drzewostanu.
5.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 5 m.

§ 68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem R,WS_B położonego w obszarze B4 ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny rolnicze, 2) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zagospodarowanie rekreacyjne terenu, 2) urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące bezpośrednio

		wyodrębniony teren;
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) wprowadza się: a) nakaz utrzymania istniejących zbiorników wodnych i rowów odwadniających, b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, c) nakaz utrzymania istniejącego wartościowego drzewostanu;
5.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 5 m.

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 3R,WS ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny rolnicze, 2) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) zagospodarowanie rekreacyjne terenu, 2) urządzenia infrastruktury technicznej, obsługujące bezpośrednio wyodrębniony teren;
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) wprowadza się: a) nakaz utrzymania istniejących zbiorników wodnych i rowów odwadniających, b) nakaz utrzymania istniejącego wartościowego drzewostanu,
5.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 5 m.

§ 70. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem R/US ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny rolnicze, stanowiące rezerwę dla realizacji w okresie perspektywicznym obiektów sportowych i rekreacyjnych,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) urządzenia infrastruktury technicznej,
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) utrzymuje się istniejące, rolnicze użytkowanie terenu;
5.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 71. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem RP ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny rolnicze, bez prawa lokalizacji zabudowy;
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) urządzenia infrastruktury technicznej, 2) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;
3.	*Wyklucza się:*	1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu,
5.	*Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*	1) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 72. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem ZN_B położonych w obszarze B4 ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny zieleni nieurządzonej,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) urządzenia infrastruktury technicznej, 2) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne, 3) t erenowe obiekty sportu i rekreacji, obiekty małej architektury.
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów małej architektury.
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu związane z rekreacją wodną (lokalizację pomostów, ścieżek rowerowych),
5.	*Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:*	1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,05, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -min. 90%;
6.	*Parametry i wskaźniki kształtowania*	1) g abaryty obiektów małej architektury – do 3,5m,

	zabudowy:	2) geometria dachów – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 15° - 30°, 3) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem ZL $_{Z}$ ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) zalesienia;
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) tereny rolnicze i tereny leśne, 2) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne, 3) zagospodarowanie rekreacyjne terenu, 4) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu :*	1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z przekształceniem terenów rolnych o niewielkiej przydatności dla prowadzenia produkcji rolniczej na tereny leśne, 2) dopuszcza się tworzenie ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i konnych, urządzenie miejsc wypoczynku i biwaków, 3) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 74. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem ZL ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) lasy obejmujące grunty leśne zaliczane do lasów gospodarczych;
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) wody powierzchniowe płynące i stojące, torfowiska, 2) tereny rolnicze i zalesienia, urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację zabudowy oraz zmianę przeznaczenia terenu na cele inne niż określone w pkt 1 i 2, 2) grodzenie terenów;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:*	1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, 2) na działkach nie stanowiących gruntów leśnych, zaleca się wykorzystanie i użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy, w tym jako zbiorników wodnych, torfowisk, polan leśnych, 3) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasu, 4) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 75. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem Ls ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) lasy w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) inne tereny leśne, 2) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne, 3) tereny rolnicze i zalesienia, 4) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Wyklucza się:*	1) lokalizację obiektów budowlanych o funkcjach nie dopuszczonych w ust. 1 i 2; 2) grodzenie terenów;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu :*	1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, 2) na działkach nie stanowiących gruntów leśnych, wykorzystanie i użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy, w tym jako zbiorników wodnych, torfowisk, polan leśnych, 3) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w planie urządzenia lasu, 4) dopuszcza się lokalizację obiektów wymienionych w art.3 ust.2 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach, 5) dopuszcza się tworzenie ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i konnych, urządzeń rekreacyjnych, pod warunkiem, że wykorzystują one naturalne ukształtowanie terenu oraz wykonane są z naturalnych materiałów, 6) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 76. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami UK $_{A}$ ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny małej architektury sakralnej – ka pliczki przydrożne;
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) urządzenia infrastruktury technicznej,
3.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu:*	1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu; 2) wprowadza się wymóg zachowania oraz ochrony: formy i gabarytów obiektów z zachowaniem ich cech stylowych; 3) wprowadza się wymóg zachowania istniejącego cennego drzewostanu.

§ 77. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem R1/KD-A1 ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny rolne przeznaczone dla potrzeb zbiorników wodnych, mających służyć jako zbiorniki zastępcze dla płazów, związanych z realizacją autostrady A1,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Wyklucza się:*	1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:*	1) do czasu realizacji zbiorników wodnych, utrzymuje się istniejące, rolnicze użytkowanie terenu; 2) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

§ 78. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1KD-Zz; 2KD-Zz; 3KD-Zz ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny dróg publicznych,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	2) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :*	1) klasa techniczna – drogi zbiorcze, 2) drogi jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu, z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi i chodnikami wzdłuż terenów zabudowanych, 3) drogi obsługujące bezpośrednio tereny przyległe, 4) adaptuje się istniejące drogi zbiorcze w granicach wydzielonych pasów drogowych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu : a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-Zz: od15 m do 24 m, b) dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-Zz: od 14 m do 16 m. c) dla terenu oznaczonego symbolem 3KD-Zz: od 10 m do 15 m. 5) obowiązuje nakaz: a) utrzymania historycznego rozplanowania układu alei, b) zachowania wartościowych drzew, 6) w przypadku konieczności wycinki drzew z uwagi na zły stan – wprowadza się nakaz uzupełnienia nowych nasadzeń zgodnie ze składem gatunkowym alei.

§ 79. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1KD-Z_A; 4KD-Z_A ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny dróg publicznych,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :*	1) klasa techniczna – drogi zbiorcze, 2) drogi jednojezdniowe, z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi i chodnikami wzdłuż terenów zabudowanych, 3) drogi obsługujące bezpośrednio tereny przyległe, 4) adaptuje się istniejące drogi zbiorcze w granicach wydzielonych pasów drogowych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-Z_A : od 15 m do 20 m, b) dla terenu oznaczonego symbolem 4KD-Z_A : od 12 m do 20 m; 5) wprowadza się nakaz zagospodarowania terenu w sposób podkreślający zabytkowy charakter drogi z istniejącym cennym drzewostanem, w tym poprzez: a) utrzymanie historycznego

		rozplanowania układu alei, b) zachowanie wartościowych drzew, c) obowiązek, w przypadku konieczności wycinki drzew z uwagi na zły stan, uzupełnienia nowych nasadzeń zgodnie ze składem gatunkowym alei.

§ 80. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 3KD-Z; 4KD-Z ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny dróg publicznych
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :*	1) klasa techniczna – drogi zbiorcze, a) drogi jednojezdniowe, z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi i chodnikami wzdłuż terenów zabudowanych, b) drogi obsługujące bezpośrednio tereny przyległe, 2) adaptuje się istniejące drogi zbiorcze w granicach wydzielonych pasów drogowych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: c) dla terenu oznaczonego symbolem 3KD-Z: od 10 m do 12 m, d) dla terenu oznaczonego symbolem 4KD-Z: od 18 m do 20 m.

§ 81. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1KD-L ustala się:

1.	Przeznaczenie podstawowe:	1) tereny dróg publicznych,
2.	Zasady i warunki zagospodaro-wania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :	1) klasa techniczna – droga lokalna, 2) drogi obsługujące bezpośrednio tereny przylegające, 3) drogi jednojezdniowe, o dwóch pasach ruchu, z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi i chodnikami wzdłuż terenów zabudowanych, 4) adaptuje się istniejące drogi lokalne w granicach wydzielonych pasów drogowych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od10,0m do 20,0m.

§ 82. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 2KD-Lz ustala się:

1.	Przeznaczenie podstawowe:	1) tereny dróg publicznych
2.	Zasady i warunki zagospodaro-wania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :	1) klasa techniczna – droga lokalna, 2) drogi obsługujące bezpośrednio tereny przylegające, 3) drogi jednojezdniowe, o dwóch pasach ruchu, z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi i chodnikami wzdłuż terenów zabudowanych, 4) adaptuje się istniejące drogi lokalne w granicach wydzielonych pasów drogowych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 12,0m do 16,0m, 5) obowiązuje nakaz: a) utrzymania historycznego rozplanowania układu alei, b) zachowania wartościowych drzew, 6) w przypadku konieczności wycinki drzew z uwagi na zły stan – wprowadza się nakaz uzupełnienia nowych nasadzeń zgodnie ze składem gatunkowym alei.

§ 83. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 3KD-L $_A$ ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny dróg publicznych
2.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :*	1) klasa techniczna – droga lokalna, 2) drogi obsługujące bezpośrednio tereny przylegające, 3) drogi jednojezdniowe, o dwóch pasach ruchu, z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi i chodnikami wzdłuż terenów zabudowanych, 4) adaptuje się istniejące drogi lokalne w granicach wydzielonych pasów drogowych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 9,0m do 15,0m, 5) wprowadza się nakaz zagospodarowania terenu w sposób podkreślający zabytkowy charakter drogi z istniejącym cennym drzewostanem, w tym poprzez: a) utrzymanie historycznego rozplanowania układu alei, b) zachowanie wartościowych drzew, 6) obowiązek, w przypadku konieczności wycinki drzew z uwagi na zły stan - uzupełnienia nowych nasadzeń zgodnie ze składem gatunkowym alei.

§ 84. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 4KD-L ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny dróg publicznych
2.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :*	1) klasa techniczna – droga lokalna, 2) drogi obsługujące bezpośrednio tereny przylegające, 3) drogi jednojezdniowe, o dwóch pasach ruchu, z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi i chodnikami wzdłuż terenów zabudowanych, 4) drogi projektowane poprzez wydzielenie pasów drogowych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 10,0m do 12,0m.

§ 85. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1KD-D ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny dróg publicznych
2.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :*	1) klasa techniczna – droga dojazdowa, 2) drogi obsługujące bezpośrednio tereny przylegające, 3) drogi dojazdowe, w zależności od szerokości pasa drogowego: a) jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu b) jednojezdniowe, z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem mijanek, c) jednoprzestrzenne, bez wyodrębnionej jezdni i chodników; 4) adaptuje się istniejące drogi lokalne w granicach wydzielonych pasów drogowych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 8,0m do 12,0m, 5) w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolem 1KD-D $_A$ wprowadza się nakaz zagospodarowania terenu w sposób podkreślający zabytkowy

		charakter drogi z istniejącym cennym drzewostanem, w tym poprzez: a) utrzymanie historycznego rozplanowania układu alei, b) zachowanie wartościowych drzew, 6) obowiązek, w przypadku konieczności wycinki drzew z uwagi na zły stan - uzupełnienia nowych nasadzeń zgodnie ze składem gatunkowym alei.

§ 86. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 2KD-D ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny dróg publicznych
2.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :*	1) klasa techniczna – droga dojazdowa, 2) drogi obsługujące bezpośrednio tereny przylegające, 3) drogi dojazdowe, w zależności od szerokości pasa drogowego: a) jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu b) jednojezdniowe, z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem mijanek, c) jednoprzestrzenne, bez wyodrębnionej jezdni i chodników; 4) drogi projektowane poprzez wydzielenie pasów drogowych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 8,0m do 10,0m, 5) realizacja chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych wzdłuż terenów zabudowanych.

§ 87. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem KD-Dw ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny dróg publicznych
2.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :*	1) klasa techniczna – drogi dojazdowe, obsługujące bezpośrednio tereny zwartej zabudowy, 2) adaptuje się istniejące drogi dojazdowe w granicach wydzielonych pasów drogowych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 5,0m do 8,0m,, 3) drogi dojazdowe, w zależności od szerokości pasa drogowego: a) jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu b) jednojezdniowe, z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem mijanek, c) jednoprzestrzenne, bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

§ 88. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDW ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny dróg wewnętrznych;
2.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :*	1) drogi obsługujące bezpośrednio tereny sąsiadujące, 2) drogi wewnętrzne, w zależności od szerokości pasa drogowego: a) jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu b) jednojezdniowe, z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem mijanek, 3) dopuszcza się drogi wewnętrzne jako drogi jednoprzestrzenne, bez wyodrębnionej jezdni i chodników lub jako ciągi pieszo-jezdne, 4) adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne; remont i przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego; docelowo wymagane poszerzenie pasów drogowych do szerokości ustalonych w pkt. 5; 5) szerokość pasów drogowych projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających : a) w granicach od 6,0m do 8,0m w liniach

		rozgraniczających, b) w obrębie terenów zainwestowanych, w przypadkach uzasadnionych istniejącym stanem zagospodarowania, dopuszcza się zmniejszenie wyznaczonych powyżej szerokości, pod warunkiem spełnienia wymagań dotyczących dróg pożarowych.

§ 89. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 2KDW ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny dróg wewnętrznych;
2.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :*	1) drogi obsługujące bezpośrednio tereny sąsiadujące, 2) drogi wewnętrzne, w zależności od szerokości pasa drogowego: a) jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu b) jednojezdniowe, z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem mijanek, 3) drogi projektowane poprzez wydzielenie pasów drogowych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 8,0m do 12,0m.

§ 90. Dla terenu oznaczonego na rysunku miejscowego planu symbolem KX ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny komunikacji pieszej;
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:*	1) adaptuje się istniejący ciąg pieszy, 2) dopuszcza się 100% utwardzenia terenu, 3) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 6,0 m.

§ 91. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem EE ustala się:

1.	*Przeznaczenie podstawowe:*	1) tereny infrastruktury technicznej związane z związane z elektroenergetyką – stacje transformatorowe 15/04 kV,
2.	*Przeznaczenie dopuszczalne:*	1) urządzenia infrastruktury technicznej;
3.	*Wyklucza się:*	1) zagospodarowanie terenów do celów innych, niż wymienione w pkt 1 i 2;
4.	*Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:*	1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem remontów, modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, 2) dopuszcza się realizację dodatkowych obiektów o funkcjach określonych w pkt 1 i 2, 3) wielkość powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej - w dostosowaniu do wymagań technologicznych, dopuszcza się 100% zabudowy i utwardzenia terenu, 4) gabaryty projektowanych obiektów budowlanych w dostosowaniu do wymagań technologicznych, 5) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 92. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kruszyna.

§ 93. 1. Wójt Gminy Kruszyna zapewni:

1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji;

2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art.21 ust.2 pkt 6 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 94. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kruszyna

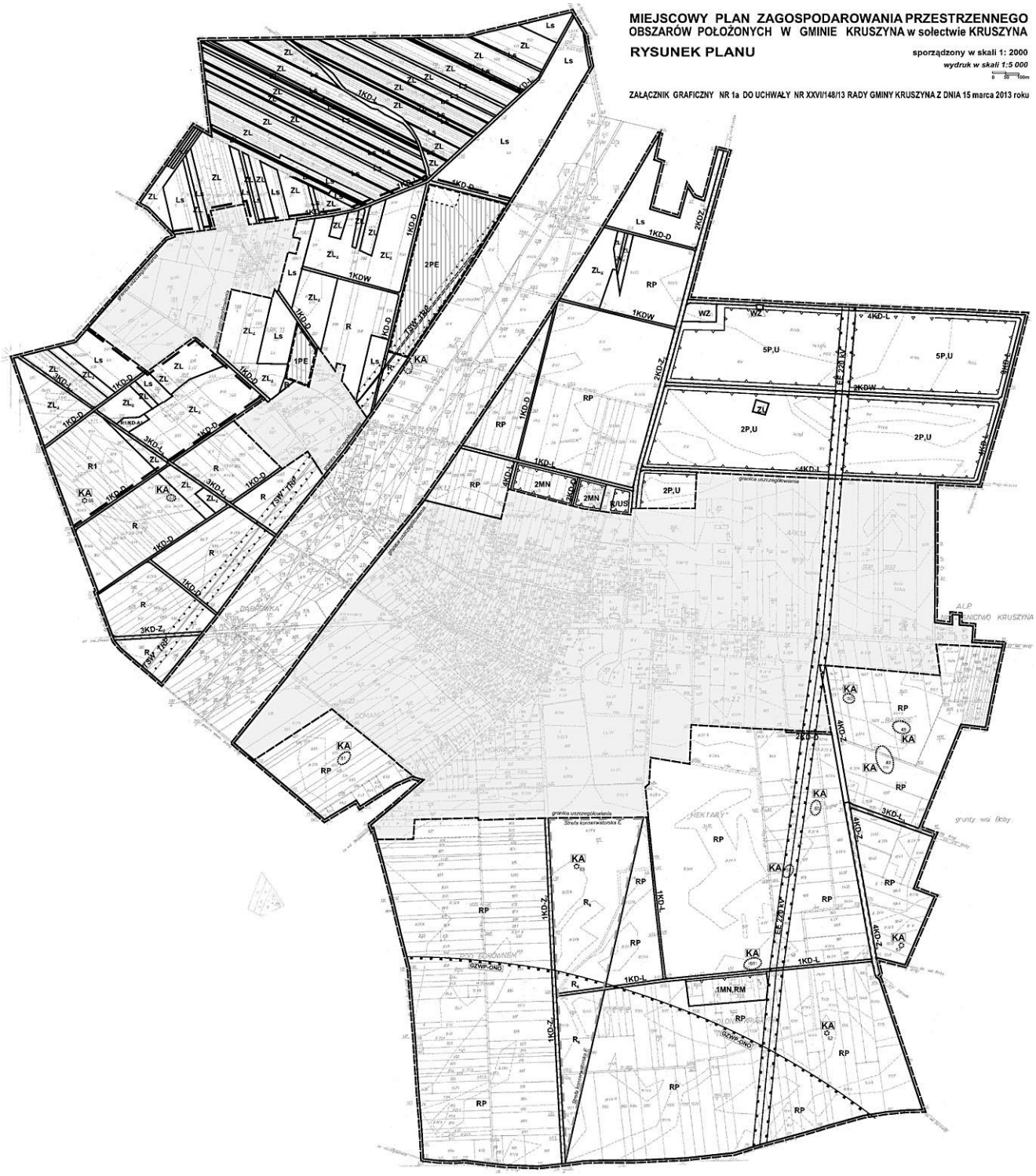
§ 95. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Klekot

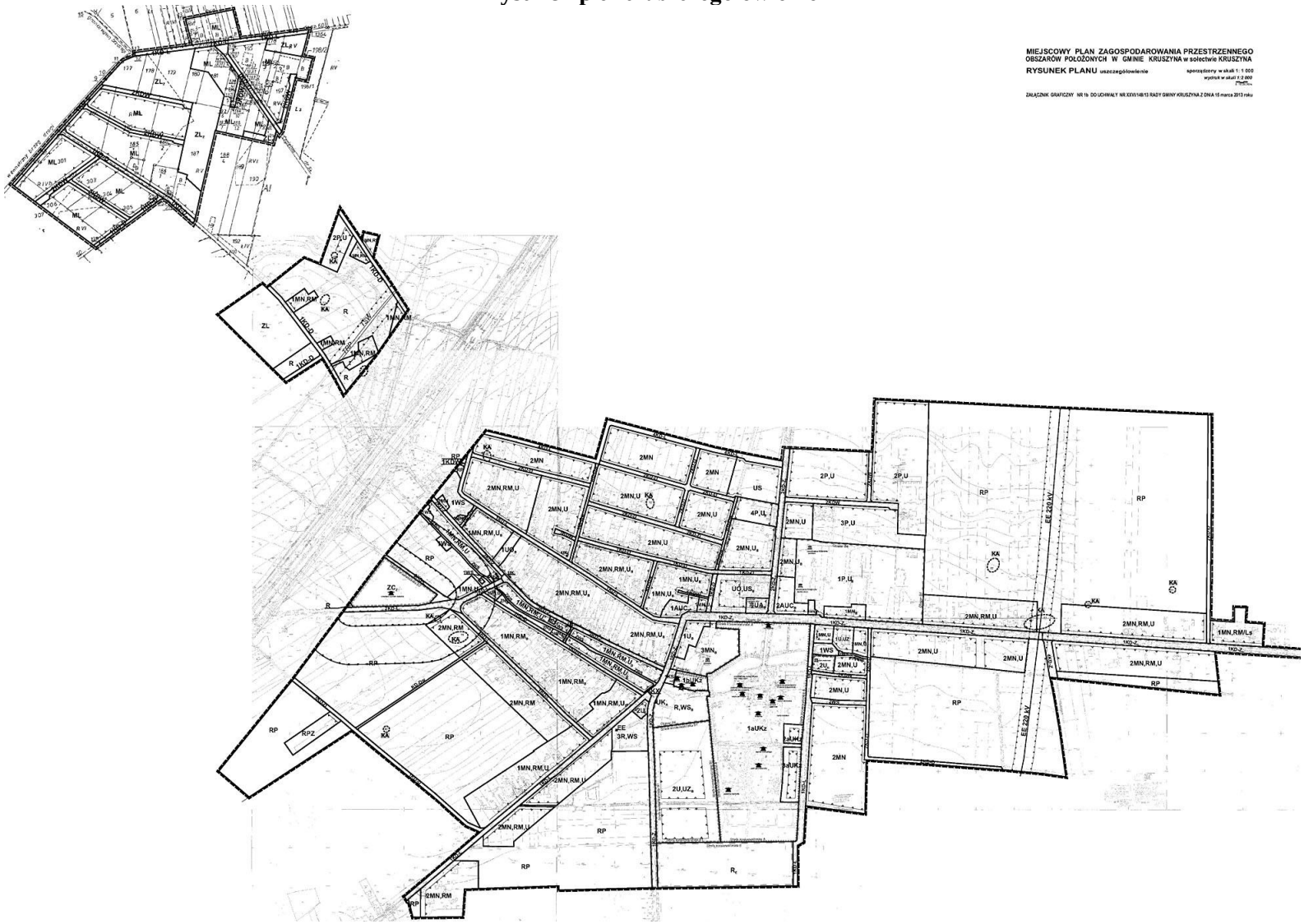
Załącznik nr 1a
do uchwały Nr XXVI/148/13
Rady Gminy Kruszyna
z dnia 15 marca 2013 r.

Rysunek planu



Załącznik nr 1b
do uchwały Nr XXVI/148/13
Rady Gminy Kruszyna
z dnia 15 marca 2013 r.

Rysunek planu uszczegółowienie



Załącznik nr 1c
do uchwały Nr XXVI/148/13
Rady Gminy Kruszyna
z dnia 15 marca 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KRUSZYNA w sołectwie KRUSZYNA

LEGENDA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1c DO UCHWAŁY NR XXVI/148/13
RADY GMINY KRUSZYNA Z DNIA 15 marca 2013 roku

1.OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY RYSUNKU PLANU:

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50m OD CMENTARZA
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150m OD CMENTARZA

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

MN MN_B	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN,U MN,U_B	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
ML	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
MN,RM MN,RM_B	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
MN, MR/Ls	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ LEŚNĄ
MN,RM,U, MN,RM,U_B	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI
1aUKz	TEREN ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO W KRUSZYNIE Z XVIIw.
2aUKz 3aUKz	TERENY GOSPODARCZO-POMOCNICZE POŁOŻONE W GRANICACH MURU ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO
1bUKz	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA pw. ŚW. MACIEJA APOSTOŁA
ZC_Z	FRAGMENT CMENTARZA RZYMSKO-KATOLICKIEGO
U U_B	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
AUC_B	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI PUBLICZNE
UA_B	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI ADMINISTRACJI
U,UZ U,UZ_B	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - ADMINISTRACJA I USŁUGI ZDROWIA
UO_B	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY
UO,US_B	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, SPORTU I REKREACJI
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
RPZ	TERENY HODOWLI ZWIERZĘCEJ
P,U P,U_B	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
PE	TERENY PROWADZENIA EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH
$1KS_B$	TEREN PARKINGÓW
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
WZ	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD PODZIEMNYCH
R, R1,R_E	TERENY ROLNICZE
R,WS_B R,WS	TERENY ROLNICZE, WODY POWIERZCHNIOWE
R/US	TERENY ROLNICZE REZERWOWANE DLA POTRZEB TERENÓW SPORTU I REKREACJI

Legenda

RP	TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA LOKALIZACJI ZABUDOWY
ZN_B	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZL_Z	ZALESIENIA
ZL	LASY GOSPODARCZE
Ls	LASY W ZARZĄDZIE PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA LEŚNEGO LASY PAŃSTWOWE
UK_A	TERENY MAŁEJ ARCHITEKTURY SAKRALNEJ - KAPLICZKI PRZYDROŻNE
R1/KD-A1	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DLA POTRZEB ZBIORNIKÓW WODNYCH
KD-Z $KD-Z_A$ $KD-Z_Z$	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI ZBIORCZE
KD-L $KD-L_A$ $KD-L_Z$	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
KD-D KD-Dw	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KX	TEREN CIĄGU PIESZEGO
EE	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

OZNACZENIA LITEROWO-GRAFICZNE TERENÓW I OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- POZOSTAŁE OBIEKTY ZABYTKOWE
- STARODRZEW WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- POZOSTAŁE ALEJE ZABYTKOWE
- Strefa konserwatorska A — STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A' - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B1, B2, B3' - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ O RYGORZE UTRZYMANIA ROZPLANOWANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA:
  - Strefa konserwatorska B1 — "B1" OBEJMUJĄCA OBSZAR W GRANICACH ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO (WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW)
  - Strefa konserwatorska B2 — "B2" OBEJMUJĄCA CMENTARZ RZYMSKO-KATOLICKI (WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW)
  - Strefa konserwatorska B3 — "B3" OBEJMUJĄCA OBSZAR W GRANICACH KTÓRYCH ZLOKALIZOWANY JEST ZABYTKOWY BUDYNEK DAWNEGO MŁYNA MOTOROWEGO (ul.Przemysłowa 1)
  - Obszar B4 — OBSZAR "B4" OBEJMUJĄCY ZACHOWANY UKŁAD PRZESTRZENNY WSI KRUSZYNA, W TYM ZABYTKOWE OBIEKTY: BUDYNEK PLEBANI, BUDYNEK ZARZĄDCY DÓBR, BUDYNKI FOLWARCZNE (DAWNE STODOŁY I OBORY)
- Strefa konserwatorska E — STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "E" - OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU PAŁACOWEGO W KRUSZYNIE
- KA — STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- PP_Z — OZNACZENIA LITEROWO-GRAFICZNE POMNIKÓW PRZYRODY

2. OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

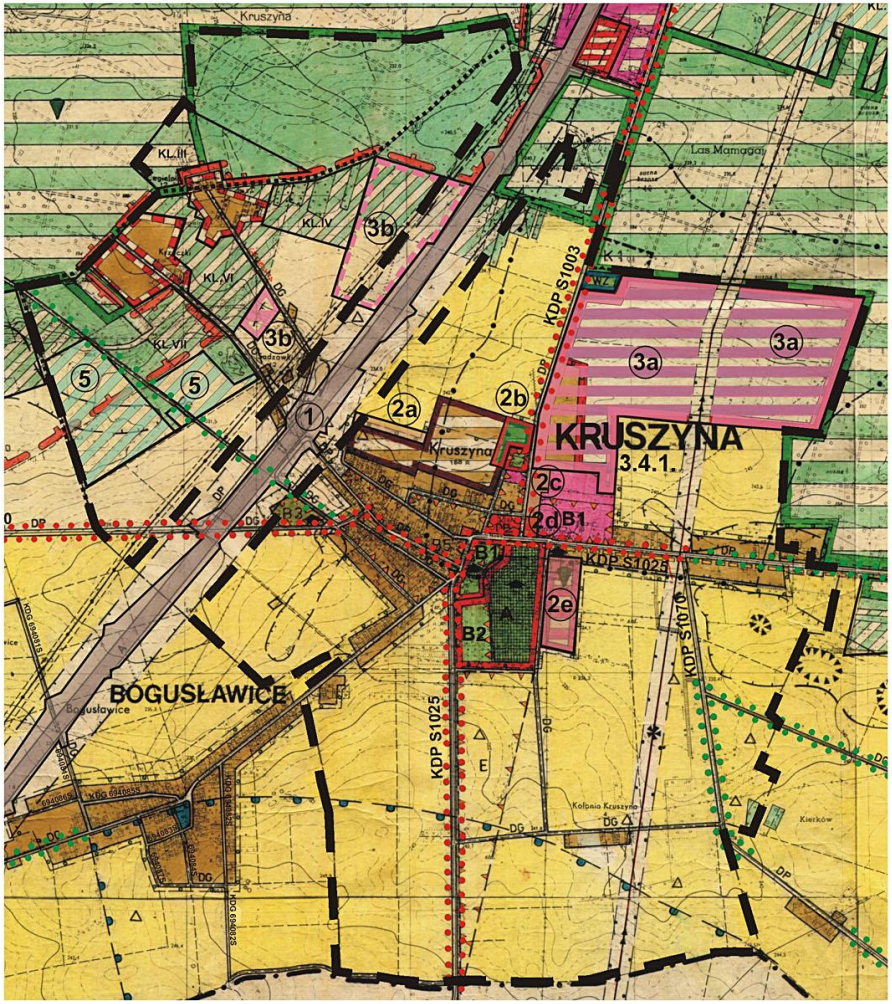
Istniejące sieci infrastruktury technicznej, w tym:

- EE 220 kV — TRASA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 kV
- TRP — RUROCIĄG PRZESYŁOWY DALEKOSIĘŻNY SŁUŻĄCY DO TRANSPORTU ROPY NAFTOWEJ I PRODUKTÓW NAFTOWYCH WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- TSW — ŚWIATŁOWÓD
- PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 kV OKREŚLAJĄCY ORIENTACYJNE WYSTĘPOWANIE POLA ELEKTROENERGETYCZNEGO O WARTOŚCIACH PONADNORMASTYWNYCH
- TERENY GÓRNICZE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH
- GZWP-ONO — OBSZARY WYSTĘPOWANIA GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH GZWP-ONO
- OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO
- 53 — NUMERY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH Z "AZP"

Załącznik nr 1d
do uchwały Nr XXVI/148/13
Rady Gminy Kruszyna
z dnia 15 marca 2013 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kruszyna

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRUSZYNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ZMIANA STUDIUM SKALA 1:25 000
przyjętego uchwałą nr XII/67/08 Rady Gminy Kruszyna z dnia 19 marca 2008r.



granice obszarów objętych projektem planu miejscowego
Położonych w gminie Kruszyna w sołectwie Kruszyna



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KRUSZYNA w sołectwie KRUSZYNA
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1d DO UCHWAŁY NR XXVI/148/13
RADY GMINY KRUSZYNA Z DNIA 15 marca 2013 roku

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI/148/13
Rady Gminy Kruszyna
z dnia 15 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kruszyna o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego obszarów położonych w gminie Kruszyna w sołectwie Kruszyna.

1. Rada Gminy Kruszyna, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn.zm.) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Kruszyna w sołectwie Kruszyna, postanawia o ich nieuwzględnieniu.
2. Integralną częścią niniejszego rozstrzygnięcia jest lista nieuwzględnionych uwag, stanowiąca załącznik do załącznika Nr 2 do uchwały.

Załącznik do załącznika nr 2
do uchwały Nr XXVI/148/13
Rady Gminy Kruszyna
z dnia 15 marca 2013 r.

Nr	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kruszyna		Uzasadnienie rozstrzygnięcia
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	24.01. 2013 31.01. 2013	F.P. B. P.	Uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej braku zgody na przebieg drogi dojazdowej po działce nr 422/6	**KD – D** tereny dróg publicznych, droga dojazdowa;	-	Uwaga nieuwzględniona	brak podstaw merytorycznych do uznania zasadności rezygnacji z przebiegu projektowanej drogi dojazdowej z uwagi istniejące w części wydzielenia geodezyjne, w oparciu o które projektowana jest droga oraz cel projektowanej drogi – obsługa komunikacyjna przeznaczonych terenów do zabudowy; brak praw własności składającego uwagę, do terenu, dla którego ustalenia projektu planu są kwestionowane: działka nr ewid. 422/6 jest własnością Gminy Kruszyna; brak przesłanek do wykazania naruszenia interesu prawnego składającego uwagę, a więc możliwości wskazania normy prawa materialnego lub procesowego, z których wynikają określone indywidualne prawa lub obowiązki podmiotu.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVI/148/13
Rady Gminy Kruszyna
z dnia 15 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kruszyna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Kruszyna w sołectwie Kruszyna.

1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn.zm.) Rada Gminy Kruszyna ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w granicach administracyjnych sołectwa Kruszyna z wyłączeniem pasa wzdłuż drogi krajowej DK-1, będą realizowane przez gminę i finansowane z:
dochodów własnych budżetu gminy;
2) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
3) innych źródeł.
2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kruszyna.