

**Uchwała Nr XXV/124/08
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 10 lipca 2008 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „B” położonego w obrębach :
Godnowa, Wszewilki, Stawiec, Gogołowice, Świętoszyn, Milicz w gminie Milicz**

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXI/181/04 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „B” położonego w obrębach : Godnowa, Wszewilki, Stawiec, Gogołowice, Świętoszyn, Milicz w gminie Milicz, Rada Miejska w Miliczu uchwała co następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1

Przedmiot i zakres obowiązywania uchwały oraz definicje i oznaczenia

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz, przyjętego uchwałą Nr XV/101/95 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 20 czerwca 1995 r. oraz uchwałą Nr X/66/03 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 10 lipca 2003 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „B” położonego w obrębach : Godnowa, Wszewilki, Stawiec, Gogołowice, Świętoszyn, Milicz w gminie Milicz.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
3. Granice obszaru objętego planem określone zostały w załączniku Nr 1, o którym mowa w ust. 2.
4. Wykaz zabytków nieruchomych zlokalizowanych na obszarze planu, wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie art.145 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568), stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.
6. Rozstrzygnięcie 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, stanowi załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2.

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik liczbowy wyrażony w procentach, ustalający stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków i innych obiektów kubaturowych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 2) budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r. Nr 207 poz. 2016 ze zmianami);
- 3) budynku rekreacji indywidualnej - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku, nie przeznaczony do stałego zamieszkania,

- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi przekrycia budynku, liczoną od średniego poziomu terenu wzdłuż granicy od strony frontu działki na której lokalizowany jest budynek;
- 6) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) planie - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
- 8) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustaloną w niniejszej uchwale dominującą funkcję jaką teren ma pełnić w strukturze przestrzennej, oraz wynikające z tego ograniczenia w wykonywaniu prawa własności w zakresie zagospodarowania terenu i zabudowy nieruchomości;
- 9) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) liniach podziału nieruchomości - należy przez to rozumieć linie podziału geodezyjnego, polegającego na wydzieleniu z dotychczas istniejącej i oznaczonej działki ewidencyjnej, nowo utworzonych dwóch lub więcej działek ewidencyjnych.
- 11) terenie - należy przez to rozumieć elementarny obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, wskazującym kategorię przeznaczenia terenu oraz, o ile zachodzi taka potrzeba, numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, że żaden element budynku nie może jej przekroczyć;
- 13) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, że ściana zewnętrzna budynku, od strony tej linii, powinna być przynajmniej jednym punktem styczna do tej linii, a pozostałe elementy budynku nie mogą jej przekraczać, za wyjątkiem okapów, ryzalitów, balkonów, wykuszy i ganków, które mogą ją przekroczyć nie więcej niż 1,5 m;
- 14) lokalnych sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, służące obsłudze terenów objętych planem lub do nich przyległych, z wyłączeniem masztów i konstrukcji wieżowych dla potrzeb urządzeń telekomunikacyjnych;
- 15) przesyłowe sieci infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia do przesyłania cieczy, gazów lub energii, o charakterze tranzytowym, nie służące bezpośrednio obsłudze terenów objętych planem lub do nich przyległych.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;

- 5) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 6) granice strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu;
 - 7) granice strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji;
 - 8) granice strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej;
 - 9) granice strefy „OW” ochrony archeologicznej;
 - 10) aleje i szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia
 - 11) strefa ochronna wałów przeciwpowodziowych;
 - 12) orientacyjna granica strefy ochronnej obiektu lub terenu;
 - 13) granice terenów zamkniętych;
 - 14) kategorie przeznaczenia terenów;
2. Oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny

Rozdział 2 Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony środowiska

§ 4.

1. Część obszaru objętego planem, leży w granicach parku krajobrazowego „Dolina Baryczy” zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (D. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 88 poz. 1012).
2. Zasady zagospodarowania terenów na obszarze parku krajobrazowego „Dolina Baryczy” określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 ze zmianami) i postanowienia w/w rozporządzenia.

§ 5.

1. Część obszaru objętego planem, leży w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Baryczy” (kod obszaru PLB 20001) objętego ochroną jako część Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. z 2004 r. Nr 229 poz. 2313).
2. Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk gatunków ptaków, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.
3. Zasady zagospodarowania terenów na obszarze Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków Dolina Baryczy określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi.

§ 6.

1. Na obszarze objętym planem występują drzewa o wymiarach pomnikowych, zakwalifikowane do objęcia ochroną .
2. Podstawowe zasady ochrony drzew pomnikowych, określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

§ 7.

Cześć lasów położonych na obszarze objętym planem jest uznane za lasy ochronne, o których mowa w art. 15 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435).

§ 8.

1. Na obszarze objętym planem występują cenne szpalery, aleje i grupy drzew, wskazane na rysunku planu, dla których ustala się ochronę polegającą na zachowaniu i uzupełnieniu lub częściowym odtworzeniu drzewostanu.
2. Zasady ewentualnego usunięcia drzew, o których mowa w ust. 1, określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, przy czym należy zastąpić usuwane drzewa, stosownie do gatunku i układu kompozycji zieleni, w liczbie nie mniejszej niż liczba drzew usuwanych.

§ 9.

1. Zabrania się zabudowy w pasie min. 5 m wzdłuż cieków wodnych i kanałów melioracji podstawowych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wodnych i melioracyjnych, infrastruktury technicznej oraz dróg,
2. Przy zagospodarowaniu terenów wzdłuż brzegów należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie.
3. Należy dążyć do renaturyzacji cieków, o ile jest to uzasadnione ochroną środowiska.

§ 10.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11.

1. Na części obszaru objętego planem występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Tereny wzdłuż rzeki Barycz położone pomiędzy wałami kwalifikuje się jako obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.
3. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2, określają przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, a w szczególności art. 40 ust. 1 pkt 3 oraz art. 82.
4. Ustala się strefę ochronną dla wałów przeciwpowodziowych, w której zasady zagospodarowania terenu określają przepisy art. 85 ustawy, o której mowa w ust. 3.
5. Do czasu sporządzenia studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w art. 79 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, granice obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią ustala się na podstawie hipotetycznego zasięgu zalaniem wodą stuletnią Q 1%.
6. Na terenach o których mowa w ust. 5, ustala się zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody.
7. Lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana sposobu zagospodarowania na terenach, o których mowa w ust. 5, wymaga zastosowania zabezpieczeń przed potencjalnym oddziaływaniem powodzi, stosownie do rodzaju obiektu i zagospodarowania.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony zabytków

§ 12.

1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są zabytki nieruchome, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568).
2. Podstawowe zasady zagospodarowania terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego, określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami .

§ 13.

1. Ustala się obszar ochrony zabytków - strefę „B” ochrony konserwatorskiej w miejscowościach: Gogołowice, Stawiec i przysiółek Kąty, w granicach ustalonych na rysunku planu, na którym elementy historycznego układu przestrzennego zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i stanowią wartość kulturową w skali lokalnej.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady :
 - 1) należy zachować i wyeksponować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego;
 - 2) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
 - 4) obiekty małej architektury, nawierzchnie dróg i placów, elementy oświetlenia, szyldy i tablice informacyjne, kompozycję zieleni, oraz ogrodzenia, należy dostosować do zachowanych zabytkowych elementów zagospodarowania i zabudowy;
 - 5) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - 6) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remoncie obiektów istniejących na obszarze strefy wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazu;
 - 7) nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali i kształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu, poziomu parteru oraz nawiązywać współczesnymi formami do tradycji architektonicznej miejscowości, na terenie której planowana jest inwestycja;
 - 8) w przypadku budowy nowych budynków na terenie zagród już istniejących należy te obiekty tak lokalizować, aby stanowiły logiczną kontynuację dotychczasowego układu zabudowy;
 - 9) dopuszcza się usytuowanie budynków i budowli bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy;
 - 10) obowiązuje wymóg stosowania dachów o pokryciu z dachówki ceramicznej lub cementowej, o symetrycznym układzie połączeń, przy czym przy przebudowach i rozbudowach obiektów lub zespołów zabudowy o historycznej formie dachu lub pokrycia, odmiennych niż w/w określone, dopuszcza się stosowanie formy i pokrycia dachu zgodnie z historycznym pierwowzorem, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 6 i 7;
 - 11) w remontowanych lub przebudowywanych obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy zastosować pokrycie historyczne, właściwe dla danego obiektu;
 - 12) zakazuje się wprowadzania dachów o mijających się kalenicach;

- 13) nowe budynki na terenie zabytkowego zespołu folwarcznego należy sytuować z wykorzystaniem lokalizacji nieistniejących historycznych obiektów lub jako logiczne uzupełnienie zabudowy folwarcznej, a charakter nowej zabudowy w obrębie zespołu winien nawiązywać do tradycyjnej zabudowy folwarcznej w zakresie skali, bryły, artykulacji elewacji, użytych materiałów i formy architektonicznej;
- 14) na terenie zabytkowego zespołu folwarcznego lokalizacja silosów i urządzeń technicznych o dużych gabarytach, dopuszczalna jest wyłącznie jako wbudowane w budynki, o gabarytach dostosowanych do zabudowy historycznej, przy czym ich wysokość nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej w danej miejscowości oraz nie wyższe niż 9 m;
- 15) na terenie zabytkowych zespołów folwarcznych zakazuje się lokalizacji otwartych składowisk, złomowisk oraz wiat gospodarczych.
- 16) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach, z uwzględnieniem walorów estetycznych otoczenia - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 17) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe oraz zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych ;
- 18) zachowane historyczne nawierzchnie kamienne dróg, ulic, placów, wjazdów, podwórz, chodników oraz dawne krawężniki i rynsztoki należy uzupełnić, remontować i utrzymać, przy czym dopuszcza się możliwość ich przebudowy z zachowaniem historycznego rodzaju nawierzchni;
- 19) nowe linie energetyczne i telekomunikacyjne oraz istniejące w przypadku ich przebudowy, należy wykonywać jako podziemne;
- 20) ustala się zakaz lokalizacji masztów i innych konstrukcji wieżowych, w tym dla potrzeb urządzeń telekomunikacyjnych,
- 21) lokalizację urządzeń technicznych wolnostojących lub montowanych na elewacjach budynków należy ustalać w miejscach nie eksponowanych, osłoniętych zabudową lub zielenią, o ile jest to tylko możliwe ze względów technicznych, a forma plastyczna tych urządzeń powinna być dostosowana do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazu;
- 22) zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych oraz umieszczania na budynkach reklam nie związanych bezpośrednio z danym obiektem, przy czym zakaz ten nie dotyczy tablic informacyjnych instytucji, szyldów sklepów i zakładów zlokalizowanych w tych budynkach oraz urządzeń informacji turystycznej;
- 23) nowe inwestycje, podziały nieruchomości, remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, dobudowy i rozbiórki, na obszarze wyznaczonej strefy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów położonych na terenie zabytkowych folwarków, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 14.

1. Ustala się obszar ochrony krajobrazu kulturowego - strefę „K” ochrony konserwatorskiej, obejmującą teren naturalnego krajobrazu integralnie związanego z zabytkowym zespołem pałacowo-parkowym w Miliczu, w granicach ustalonych na rysunku planu.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady :
 - 1) ochronie podlega sylweta zabytkowego parku;
 - 2) na terenie należy utrzymać dotychczasową formę użytkowania;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, w tym związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;

- 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym chronionego obszaru;
- 5) nowe linii energetycznych i telekomunikacyjnych oraz istniejące w przypadku przebudowy należy wykonywać jako podziemne;
- 6) nowe inwestycje, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, dobudowy i rozbiórki, na obszarze wyznaczonej strefy, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 15.

1. Ustala się obszar ochrony ekspozycji - strefę „E” ochrony konserwatorskiej obejmującą teren wokół zabytkowych zespołów zabudowy folwarcznej, w granicach ustalonych na rysunku planu.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady :
 - 1) zagospodarowanie terenu na obszarze strefy, w tym zabudowa, nie mogą zakłócać właściwej ekspozycji i czytelności zachowanych układów przestrzennych i obiektów zabytkowych zespołów folwarcznych objętych ochroną;
 - 2) nowa zabudowa wokół zespołów folwarcznych winna być tak rozplanowana i posiadać takie gabaryty i ukształtowanie bryły, aby nie zniekształcać i nie przesłaniać zabytkowych założeń przestrzennych;
 - 3) przy rozbudowach, przebudowach, nadbudowach i remontach obiektów istniejących wymagane jest dostosowanie do warunków określonych w pkt 2;
 - 4) obowiązuje wymóg stosowania dachów o pokryciu z dachówki ceramicznej lub cementowej, o symetrycznym układzie połaci, przy czym przy przebudowach i rozbudowach obiektów lub zespołów zabudowy o historycznej formie dachu lub pokrycia, odmiennych niż w/w określone, dopuszcza się stosowanie formy i pokrycia dachu zgodnie z historycznym pierwowzorem, przy zachowaniu zasad określonych w pkt 2;
 - 5) zakazuje się wprowadzania dachów o mijających się kalenicach,
 - 6) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach, z uwzględnieniem walorów estetycznych otoczenia - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 7) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;
 - 8) ustala się zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych ;
 - 9) nowe linie energetyczne i telekomunikacyjne oraz istniejące w przypadku ich przebudowy należy wykonywać jako podziemne;
 - 10) ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, w tym związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
 - 11) lokalizację urządzeń technicznych wolnostojących lub montowanych na elewacjach budynków należy ustalać w miejscach nie eksponowanych, osłoniętych zabudową lub zielenią, o ile jest to tylko możliwe ze względów technicznych, a forma plastyczna tych urządzeń powinna być dostosowana do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazu;
 - 12) dopuszcza się lokalizację silosów i zbiorników magazynowych wyłącznie w miejscach nie eksponowanych, z zastrzeżeniem pkt 2, o wysokości nie przekraczającej zabudowy historycznej i nie wyższej niż 9 m;
 - 13) nowe inwestycje, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, dobudowy i rozbiórki, na obszarze wyznaczonej strefy, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 16.

1. Ustala się obszar ścisłej ochrony archeologicznej - strefę „W” ochrony konserwatorskiej w granicach ustalonych na rysunku planu, obejmujący teren wokół stanowisk archeologicznych nr 8/97/70-31 AZP (kurhan z epoki brązu) w obrębie Wszewilki oraz nr 2/105/70-30 AZP (kurhan z epoki brązu) i 18/106/70-30 AZP (kurhan z epoki brązu) w obrębie Gogołowice
2. Na obszarze tym obowiązują następujące zasady :
 - 1) zakazuje się wszelkiej działalności mogącej mieć wpływ na stan zabytku, z wyjątkiem :
 - a) prac porządkowych,
 - b) prowadzenia badań archeologicznych i konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych i nawarstwień kulturowych,
 - c) działań konserwatorskich mających na celu ochronę i ekspozycję zachowanego zabytku;
 - 2) wszelkie działania mogącą mieć wpływ na stan zabytku należy planować i prowadzić w oparciu o programy opieki nad zabytkami oraz wyniki badań konserwatorskich;
 - 3) wszelkie roboty ziemne wymagają ratowniczych badań archeologicznych, w uzgodnieniu i za pozwoleniem Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 17.

1. Ustala się obszar ochrony zabytków archeologicznych - strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla wsi o metryce średniowiecznej i nowożytnej, w granicach ustalonych na rysunku planu, obejmujący teren domniemanej zawartości ważnych reliktyw archeologicznych.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1, wszelkie roboty ziemne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego, a w razie konieczności ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 18.

1. Na rysunku planu zaznaczono zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne.
2. Wszelkie roboty ziemne na terenie stanowisk, o których mowa w ust.1, oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, stosownie do przepisów odrębnych.
3. Ustala się zakaz zalesiania terenów stanowisk archeologicznych.
4. W stosunku do zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu stosuje się odpowiednio ustalenia ust. 2 i 3, w nawiązaniu do § 19 ust. 3.

§ 19.

1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się ochronę.
2. Do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków ochroną obejmuje się zabytki nieruchome wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wg wykazu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Zmiany aktualizacyjne ewidencji zabytków, o którym mowa w ust.1, nie naruszają ustaleń planu.

4. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony tych obiektów :

- 1) należy zachować lub odtworzyć pierwotną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego;
- 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 5) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym;
- 6) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości;
- 7) elementy instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych;
- 8) cmentarze zamknięte należy zachować jako tereny zielone, przy czym należy je uporządkować, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją, usunąć samosiewy;
- 9) w obrębie nieruchomości na której usytuowany jest obiekt zabytkowy, nowe inwestycje, podziały nieruchomości, remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, stosownie do przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20.

1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej na obszarze objętym niniejszym planem, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :
 - 1) plan wyznacza tereny przewidziane pod podstawowy układ komunikacyjny dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
 - 2) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych;
 - 3) dopuszcza się zaliczenie dróg wewnętrznych określonych w niniejszym planie do dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszcza się odstępianie od wydzielenia ustalonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych, których działki drogi te miały obsługiwać - w takich przypadkach ustala się przeznaczenie terenu planowanej drogi wewnętrznej, takie jak przeznaczenie terenów przyległych;
 - 5) plan ustala część trasy obejścia miasta Milicza drogą krajową nr 15 klasy GP, wyznaczając teren pod pas drogowy,
 - 6) plan ustala część trasy obejścia wsi Wszewilki drogą powiatową nr 1420D klasy G, wyznaczając teren pod pas drogowy;
 - 7) ustala się następującą klasyfikację dróg na terenie objętym planem, oraz odpowiednio podstawowe parametry techniczne dla poszczególnych klas dróg :

a) oznaczone na rysunku planu KD (GP) - drogi publiczne główne, docelowo klasy GP

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla dróg nowoprojektowanych min. 50 m,
- przekrój jednojezdniowy, minimalna szerokość jezdni 6 - 7 m,
- minimalna odległość linii nowej zabudowy od krawędzi jezdni 30 m,
- na odcinkach biegnących przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój uliczny - wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych,
- na odcinku poza terenem zabudowy przekrój drogowy szlakowy, stosownie do przepisów szczególnych,
- dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych poprzez urządzenie bezpośrednich zjazdów, za zgodą zarządcy drogi,

b) oznaczone na rysunku planu KD (G) - drogi publiczne główne

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla dróg nowoprojektowanych min. 25 m,
- przekrój jednojezdniowy, minimalna szerokość jezdni 6 - 7 m,
- minimalna odległość linii nowej zabudowy od krawędzi jezdni : 20 m poza terenem zabudowanym, 8 m na terenie zabudowanym, o ile w ustaleniach szczegółowych lub na rysunku planu nie zapisano inaczej,
- na odcinkach biegnących przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój uliczny - wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych,
- na odcinku poza terenem zabudowy przekrój drogowy szlakowy, stosownie do przepisów szczególnych,
- dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych poprzez urządzenie bezpośrednich zjazdów, za zgodą zarządcy drogi,

c) oznaczone na rysunku planu KD (Z) - drogi i ulice publiczne zbiorcze :

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla dróg nowoprojektowanych min. 25 m,
- przekrój jednojezdniowy, minimalna szerokość jezdni 7 m,
- minimalna odległość linii nowej zabudowy od krawędzi jezdni : 10 m poza terenem zabudowanym, 8 m na terenie zabudowanym, o ile w ustaleniach szczegółowych lub na rysunku planu nie zapisano inaczej,
- na odcinkach biegnących przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój uliczny - wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych,
- na odcinku poza terenem zabudowy przekrój drogowy szlakowy, stosownie do przepisów szczególnych,

- dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych poprzez urządzenie bezpośrednich zjazdów, za zgodą zarządcy drogi,

d) oznaczone na rysunku planu KD (L) - drogi i ulice publiczne lokalne :

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla dróg nowoprojektowanych min. 15 m,
- przekrój jednojezdniowy, minimalna szerokość jezdni 6 m,
- minimalna odległość linii nowej zabudowy od krawędzi jezdni 10 m poza terenem zabudowanym, 6 m na terenie zabudowanym, o ile w ustaleniach szczegółowych lub na rysunku planu nie zapisano inaczej,
- na odcinkach biegnących przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój uliczny - wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych,
- na odcinku poza terenem zabudowy przekrój drogowy szlakowy, stosownie do przepisów szczególnych,
- obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez urządzenie bezpośrednich zjazdów, za zgodą zarządcy drogi,

e) pozostałe oznaczone na rysunku planu KD - drogi i ulice publiczne dojazdowe :

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla dróg nowoprojektowanych min. 10 m,
- przekrój jednojezdniowy, przy czym dopuszcza się ulice pieszojezdne (bez wydzielonej jezdni) na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- na odcinkach biegnących przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój uliczny - wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych,
- na odcinku poza terenem zabudowy przekrój drogowy szlakowy, stosownie do przepisów szczególnych,
- obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez urządzenie bezpośrednich zjazdów, za zgodą zarządcy drogi,

f) oznaczone na rysunku planu KDW - drogi, ulice i place wewnętrzne :

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla dróg nowoprojektowanych obsługujących tereny przewidziane pod zabudowę min. 10 m, a dla dojazdów do gruntów rolnych min. 6 m,
- przekrój jednojezdniowy, przy czym dopuszcza się ulice pieszojezdne (bez wydzielonej jezdni) na warunkach określonych w przepisach szczególnych;

8) parametry ustalone w pkt. 7 lit f obowiązują również dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;

9) modernizacja i przebudowa dróg istniejących do uzyskania parametrów ustalonych w planie może odbywać się etapami;

2. Na terenach bezpośrednio przylegających do pasa drogi publicznej dopuszcza się za zgodą ich właścicieli lub użytkowników wieczystych poszerzenie pasa drogowego ustalonego w planie, zależnie od potrzeb technicznych, uzasadnionych wymaganiami przepisów szczególnych określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
3. Warunki dostępności drogi i obsługi komunikacyjnej terenów przyległych określa zarządca drogi na podstawie przepisów szczególnych.
4. Podstawowe zasady zagospodarowania terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2004 r. Nr 204 poz. 2086 ze zmianami).
5. Nadanie lub zmiana kategorii poszczególnych dróg odbywa się zgodnie z przepisami, o których mowa w ust. 4, przy czym plan określa kategorie dróg istniejących zgodnie ze stanem faktycznym w dniu jego uchwalenia, a w stosunku do dróg planowanych w oparciu o plany rozwoju sieci drogowej poszczególnych zarządców dróg.

§ 21.

Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym niniejszym planem, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) pasy dróg i ulic wyznaczonych w planie w liniach rozgraniczających stanowią podstawowy układ korytarzy dla prowadzenia lokalnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) gazociąg wysokiego ciśnienia, biegnący przez obszar planu, wraz ze strefą ochronną szerokości 30 m wzdłuż osi gazociągu, wyznacza korytarz infrastruktury technicznej, w którym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu :
 - a) zakaz wszelkiej zabudowy,
 - b) należy zapewnić możliwość dojazdu i swobodnego przemieszczenia się wzdłuż gazociągu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
 - d) zakaz nasadzeń drzew i krzewów w pasie szerokości min. 4 m wzdłuż osi gazociągu,
 - e) zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności i wprowadzania zmian w istniejące zagospodarowanie terenu, mogących mieć negatywny wpływ na trwałość i eksploatację gazociągu;
- 3) energetyczne sieci przesyłowe o napięciu 110 kV, biegnąca przez obszar planu, wraz ze strefą ochronną przed promieniowaniem elektromagnetycznym wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej w których obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi dopuszcza się budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi korytarzami, o których mowa w pkt.1, o ile nie spowoduje to obniżenia wartości terenów przez które przebiegać będzie sieć, pod względem możliwości zagospodarowania i użytkowania zgodnego z planem;
- 5) ustala się konieczność rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci wodociągowej na obszarze objętym planem, dla zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 6) rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej może odbywać się etapami, zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;

- 7) ustala się konieczność budowy komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, grawitacyjno-ciśnieniowej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Miliczu, zgodnie z przyjętym programem gospodarki wodno-ściekowej na obszarze gminy;
- 8) budowa sieci kanalizacji sanitarnej może odbywać się etapami, zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 9) na terenach wyposażonych w sieć kanalizacji ustala się obowiązek odprowadzania ścieków wyłącznie do tej sieci, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) istniejące zbiorniki szczelne, osadniki i inne indywidualne instalacje do gromadzenia ścieków bytowych i przemysłowych oraz odprowadzania ich do gruntów lub wód należy zlikwidować lub przełączyć do komunalnej sieci kanalizacji;
- 11) do czasu wybudowania komunalnej sieci kanalizacji, odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych;
- 12) przy lokalizacji zbiorników szczelnych na ścieki należy uwzględnić ich tymczasowy charakter i konieczność późniejszego przełączenia do planowanej sieci kanalizacji;
- 13) dla terenów mieszkaniowych z ekstensywną zabudową jednorodzinną i rekreacyjną, oznaczonych na rysunku planu **ME**, oraz terenów rekreacji indywidualnej z zabudową letniskową, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML**, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 14) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych, w tym dróg o nawierzchniach nieprzepuszczalnych i placów składowych oraz innych powierzchni, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych lub powierzchniowych, należy ujmować w systemy kanalizacji z odprowadzeniem do gruntów lub wód po ich oczyszczeniu, stosownie do przepisów prawa wodnego i prawa ochrony środowiska;
- 15) wody opadowe z pozostałych powierzchni – niezanieczyszczone, można odprowadzać powierzchniowo na tereny biologicznie czynne lub poprzez indywidualne systemy kanalizacji do zbiorników retencyjnych;
- 16) ustala się konieczność rozbudowy istniejącej sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia, oraz budowę niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych dla zaopatrzenie w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę i komunikację;
- 17) istniejąca sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia kolidująca z zagospodarowaniem zgodnym z planem wymaga przebudowy;
- 18) planowana przebudowa i rozbudowa sieci powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na energię elektryczną stosownie do przepisów Prawa energetycznego;
- 19) planuje się rozbudowę i budowę sieci gazowej na obszarze planu, dla zaopatrzenie w gaz terenów zabudowanych istniejących i planowanych pod zabudowę;
- 20) planowana budowa sieci gazowej powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na paliwo gazowe stosownie do przepisów Prawa energetycznego;
- 21) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów grzewczych i bytowych z indywidualnych zbiorników gazu płynnego, lokalizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 22) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych instalacji, z możliwością wykorzystania paliw: gazu, oleju opałowego, drewna oraz innych paliw przy zachowaniu dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń powietrza i sprawności energetycznej;

- 23) dopuszcza się budowę obiektów i montaż urządzeń dla wykorzystania alternatywnych źródeł energii, w tym energii słonecznej i geotermalnej, o ile nie wpłynie to negatywnie na stan środowiska przyrodniczego, a w szczególności na gatunki ptaków, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, , oraz będzie zgodne z warunkami ochrony konserwatorskiej obiektów i obszarów zabytkowych;
- 24) wyklucza się budowę elektrowni wiatrowych;
- 25) planuje się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej dla obsługi terenów planowanych pod zabudowę i komunikację;
- 26) istniejące sieci telekomunikacyjne kolidujące z zagospodarowaniem zgodnym z planem wymagają przebudowy;
- 27) dopuszcza się budowę tranzytowych podziemnych linii telekomunikacyjnych na zasadach określonych dla lokalnych sieci infrastruktury technicznej;
- 28) dopuszcza się budowę masztów i konstrukcji wieżowych dla potrzeb urządzeń telekomunikacyjnych, wyłącznie na następujących terenach :
- a) rolnicze i związanych z produkcją rolną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**,
 - b) lasów i związanych z gospodarką leśną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**,
 - c) preferowanych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RL**,
- o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne w zakresie zasad tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 22.

1. Dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów objętych planem, w sposób dotychczasowy, o ile jest to zgodne z prawem przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu.
2. W ramach utrzymania użytkowania, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę do 20% istniejącej kubatury lub powierzchni zabudowy, obiektów budowlanych istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. Nie dopuszcza się zwiększenia uciążliwości dla otoczenia, w związku z utrzymaniem użytkowania, o którym mowa w ust. 1, ponad stan sprzed dnia wejścia w życie niniejszego planu, o ile jest to niezgodne z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W ramach zabudowy zagrodowej istniejącej przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, zlokalizowanych na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w planie, dopuszcza się dodatkowo budowę nowych budynków gospodarczych i inwentarskich związanych wyłącznie z produkcją rolną oraz budowli rolniczych, przy zachowaniu warunków ustalonych w § 37.

§ 23.

Dopuszcza się budowę wszystkich budynków i obiektów budowlanych, dla których przed dniem wejścia w życie planu wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na warunkach określonych w decyzji, o ile nie uchylono tej decyzji jako sprzecznej planem.

Rozdział 6

Ustalenia ogólne w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 24.

1. Nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie przeprowadzenia scaleń nieruchomości na obszarze objętym planem.
2. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem określają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.)

§ 25.

1. Linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu, które nie przebiegają po granicy nieruchomości, należy traktować jako obowiązujące linie podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Dopuszcza się odstąpienie od podziału nieruchomości, wzdłuż ustalonej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, o ile brak podziału pozwala na użytkowanie poszczególnych części nieruchomości zgodnie z planem.
3. Orientacyjne linie podziału zaznaczone na rysunku planu nie stanowią obowiązujących linii podziału.
4. Podział nieruchomości przeznaczonych w planie, choćby w części, na cele inne niż rolne i leśne, w tym wydzielanie działek budowlanych, należy dokonywać na zasadach, o których mowa w § 24 ust. 2, z zachowaniem wymogów określonych w planie.

Rozdział 7

Ustalenia dla wybranych kategorii terenów

§ 26.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ME**;
- 3) tereny zabudowy rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNu**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 7) tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 8) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 9) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 10) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 11) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 12) tereny lasów i związane z gospodarką leśną, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**

- 13) tereny preferowane do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**;
- 14) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 15) tereny nieczynnych cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCz**;
- 16) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 17) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
- 18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 19) tereny istniejącej zabudowy – rezerwa komunikacyjna **KDR**.
- 20) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.
- 21) tereny urządzeń gazowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **G**.
- 22) składowisko odpadów, oznaczone na rysunku planu symbolem **O**.

§ 27.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi na wydzielonych działkach budowlanych, wraz z urządzeniami budowlanymi
- 3) dopuszcza się również zabudowę towarzyszącą budynkowi mieszkalnemu na tej samej działce, o łącznej powierzchni zabudowy i kubaturze nie większej niż 50 % wielkości ustalonych w planie dla budynku mieszkalnego i nie więcej niż po jednym z następujących obiektów na każdy budynek mieszkalny:
 - a) garaż dla samochodów osobowych, nie większy niż na trzy stanowiska postojowe,
 - b) budynek gospodarczy,
 - c) wiata,
 - d) altana ogrodowa,
 - e) przydomowa oranżeria (ogród zimowy),
 - f) budynek usługowy, z zastrzeżeniem pkt. 8, o ile prowadzona w nim działalność nie wywołuje uciążliwości powodujących przekroczenie standardów środowiska dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli i urządzeń technicznych obsługujących zabudowę, takich jak :
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - c) urządzenia melioracji wodnych,

- d) przydomowe baseny i oczka wodne,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - g) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
- 5) na wydzielonej działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny wyłącznie w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z obiektami, o których mowa w pkt 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w układzie zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 7) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych, natomiast dla budynków towarzyszących, o których mowa w pkt 3, należy traktować te linie jako nieprzekraczalne;
- 8) na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynku zlokalizowanego na tej działce, w ilości :
- a) co najmniej dwa, ale nie więcej niż cztery dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach i na podjazdach,
 - b) co najmniej jedno na każde 25 m² lokalu użytkowego i budynku usługowego, ale w sumie nie więcej niż cztery, nie wliczając w to stanowisk postojowych w garażu i stanowisk urządzonych dla lokali mieszkalnych;
- 9) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8, w pasie drogowym na odcinku przyległym do obsługiwanej działki, za zgodą zarządcy drogi - w takim przypadku nie ogranicza się ilości urządzanych miejsc postojowych;
- 10) brak możliwości urządzenia wymaganej ilości miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami pkt 8 i 9, wyklucza możliwość lokalizacji zabudowy;
- 11) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę budynkiem mieszkalnym, nie powinna być mniejsza niż 600 m² i nie większa niż 1700 m² ;
- 12) minimalna szerokość wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić 20 m,
- 13) parametry określone w pkt 11 i 12 nie dotyczą działek wydzielanych pod poszerzenie istniejących działek budowlanych;
- 14) w przypadku gdy powierzchnia lub gabaryty działki podlegającej podziałowi uniemożliwiają wydzielanie działki o parametrach określonych w pkt 11 i 12, dopuszcza się odstępstwo od tych parametrów w granicach 20 %, nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek budowlanych, przy czym podział powinien obejmować całą działkę gruntu, przeznaczoną choćby w części pod zabudowę;
- 15) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ME**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie mieszkalnictwa jednorodzinnego i rekreacji indywidualnej, o ekstensywnej formie zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i budynkami rekreacji indywidualnej, na wydzielonych działkach budowlanych, wraz z urządzeniami budowlanymi
- 3) dopuszcza się również zabudowę towarzyszącą budynkowi mieszkalnemu lub rekreacji indywidualnej, na tej samej działce, o łącznej powierzchni zabudowy i kubaturze nie większej niż 50 % wielkości ustalonych w planie dla budynków, o których mowa w pkt 2, i nie więcej niż po jednym z następujących obiektów na każdej działce:
 - a) garaż dla samochodów osobowych, nie większy niż na trzy stanowiska postojowe,
 - b) budynek gospodarczy,
 - c) wiata,
 - d) altana ogrodowa,
 - e) przydomowa oranżeria (ogród zimowy),
 - f) stajnia, o maksymalnej obsadzie pięciu koni,
- 4) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli i urządzeń technicznych obsługujących zabudowę, takich jak :
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - c) urządzenia melioracji wodnych,
 - d) przydomowe baseny i oczka wodne,
 - e) obiekty małej architektury;
- 5) na wydzielonej działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny oraz do trzech budynków rekreacji indywidualnej, wyłącznie w układzie zabudowy wolnostojącej;
- 6) na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości :
 - a) co najmniej dwa, ale nie więcej niż cztery dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach i na podjazdach,
 - b) co najmniej jedno, ale nie więcej niż trzy dla każdego budynku rekreacji indywidualnej, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach i na podjazdach tych budynków;
- 7) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę budynkiem mieszkalnym, lub rekreacji indywidualnej, nie powinna być mniejsza niż 1500 m², przy czym na każdy budynek mieszkalny lub rekreacji indywidualnej powinno przypadać nie mniej niż 600 m² powierzchni;
- 8) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić 35 m.
- 9) w przypadku gdy powierzchnia lub gabaryty działki podlegającej podziałowi uniemożliwiają wydzielenie działki o parametrach określonych w pkt 7 i 8, dopuszcza się odstępstwo od tych parametrów w granicach 20 %, nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek budowlanych.

10) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zabudowy rekreacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami rekreacji indywidualnej na wydzielonych działkach wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak wiaty, altany oraz przydomowe oranżerie (ogrody zimowe), o łącznej powierzchni zabudowy i kubaturze nie większej niż 50 % wielkości ustalonych w planie dla budynku rekreacyjnego i nie więcej niż po jednym z wyżej wymienionych obiektów na każdej działce;
- 3) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli i urządzeń technicznych obsługujących zabudowę, takich jak :
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - c) urządzenia melioracji wodnych,
 - d) baseny, oczka wodne i stawy,
 - e) obiekty małej architektury;
- 4) na wydzielonej działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek rekreacji indywidualnej, wyłącznie w układzie zabudowy wolnostojącej;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich;
- 6) na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynku zlokalizowanego na tej działce, w ilości co najmniej dwa, ale nie więcej niż cztery,
- 7) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę budynkiem rekreacji indywidualnej, nie powinna być mniejsza niż 800 m² i nie większa niż 1500 m² ;
- 8) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić 20 m;
- 9) parametry określone w pkt 7 i 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod poszerzenie istniejących działek budowlanych;
- 10) w przypadku gdy powierzchnia lub gabaryty działki podlegającej podziałowi uniemożliwiają wydzielenie działki o parametrach określonych w pkt 7 i 8, dopuszcza się odstępstwo od tych parametrów w granicach 20 %, nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek budowlanych, przy czym podział powinien obejmować całą działkę gruntu, przeznaczoną choćby w części pod zabudowę;
- 11) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNu**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie rozwoju aktywności gospodarczej w połączeniu z miejscem zamieszkania;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, usługowymi i drobnej wytwórczości, na wydzielonych działkach, wyłącznie w układzie zabudowy wolnostojącej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w układzie zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 4) dopuszcza się również zabudowę towarzyszącą budynkowi mieszkalnemu na tej samej działce, o łącznej powierzchni zabudowy i kubaturze nie większej niż 50 % wielkości ustalonych w planie dla budynku mieszkalnego i nie więcej niż po jednym z następujących obiektów na każdy budynek mieszkalny:
 - a) garaż dla samochodów osobowych, nie większy niż na trzy stanowiska postojowe,
 - b) budynek gospodarczy,
 - c) wiata,
 - d) altana ogrodowa,
 - e) przydomowa oranżeria (ogród zimowy);
- 5) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli i urządzeń technicznych obsługujących zabudowę, takich jak :
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - c) urządzenia melioracji wodnych,
 - d) przydomowe baseny i oczka wodne,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - g) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
- 6) na wydzielonej działce budowlanej mogą być zlokalizowane budynki, o których mowa w pkt 2, łącznie lub oddzielnie, nie więcej niż po jednym, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 7) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych, usługowych i drobnej wytwórczości, natomiast dla budynków towarzyszących, o których mowa w pkt 4, należy traktować te linie jako nieprzekraczalne;
- 8) działalność usługowymi i drobnej wytwórczości nie może wywoływać uciążliwości powodujących przekroczenie standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, na granicy z działkami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową;
- 9) na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości :
 - a) co najmniej dwa, ale nie więcej niż cztery dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach i na podjazdach,

-
- b) co najmniej jedno na każde 50 m² powierzchni wewnętrznej lokalu użytkowego lub budynku usługowego i drobnej wytwórczości, ale w sumie nie mniej niż cztery i nie więcej niż 10, nie wliczając w to stanowisk postojowych urządzonych dla lokali mieszkalnych,
- c) co najmniej jedno na każdym 2 pracowników mających miejsca pracy w budynkach o których mowa w pkt 5, lub co najmniej jedno na każde 20 m² powierzchni wewnętrznej tych budynków, ale w sumie nie mniej niż cztery i nie więcej niż 10, nie wliczając w to stanowisk postojowych urządzonych dla lokali mieszkalnych;
- 10) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9, w pasie drogowym na odcinku przyległym do obsługiwanej działki, za zgodą zarządcy drogi - w takim przypadku nie ogranicza się ilości urządzanych miejsc postojowych;
- 11) brak możliwości urządzenia wymaganej ilości miejsc postojowych dla lokalu użytkowego, lub budynków usługowych i drobnej wytwórczości, o których mowa w pkt 2, zgodnie z ustaleniami pkt 9 i 10, wyklucza możliwość ich lokalizacji;
- 12) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż :
- a) pod zabudowę budynkiem mieszkalnym 600 m²,
- b) pod zabudowę budynkiem usługowym lub drobnej wytwórczości 300 m²,
- 13) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie powinna być większa niż 1700 m²,
- 14) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić odpowiednio :
- a) pod zabudowę budynkiem mieszkalnym 20 m,
- b) pod zabudowę budynkiem usługowym lub drobnej wytwórczości 15 m,
- 15) parametry określone w pkt 12 i 13 nie dotyczą działek wydzielanych pod poszerzenie istniejących działek budowlanych;
- 16) w przypadku gdy powierzchnia lub gabaryty działki podlegającej podziałowi uniemożliwiają wydzielenie działki o parametrach określonych w pkt 12 i 13, dopuszcza się odstępstwo od tych parametrów w granicach 20 %, nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek budowlanych, przy czym podział powinien obejmować całą działkę gruntu, przeznaczoną choćby w części pod zabudowę;
- 17) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych z zabudową wielorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie mieszkalnictwa wielorodzinnego;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :
 - a) garaże dla samochodów osobowych, przy czym ilość stanowisk postojowych nie może przekraczać ilości lokali mieszkalnych w budynku o więcej niż 50 % ,

-
- b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - d) urządzenia melioracji wodnych,
 - e) obiekty małej architektury, w tym altany ogrodowe,
 - f) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - g) wolnostojące urządzenia reklamowe;
- 3) w budynku wielorodzinnym dopuszcza się przeznaczenie parteru budynku na funkcję usługową pod warunkiem zapewnienia odrębnych wejść bezpośrednio z zewnątrz do części usługowej i mieszkalnej;
 - 4) suma powierzchni zabudowy garaży, o których mowa w pkt 2 lit. a, z włączeniem garaży wbudowanych, nie może być większa niż 20 % wielkości dopuszczalnej powierzchni zabudowy, ustalonej w planie dla danego terenu;
 - 5) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych, a dla budynków usługowych i garaży, o których mowa w pkt 2 lit. a i b, należy traktować te linie jako nieprzekraczalne;
 - 6) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości :
 - a) co najmniej jedno, ale nie więcej niż dwa dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach ,
 - b) dla usług według zasad określonych w § 32 pkt 6;
 - 7) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6, w pasie drogowym na odcinku przyległym do obsługiwanego działki, za zgodą zarządcy drogi;
 - 8) brak możliwości urządzenia wymaganej ilości miejsc postojowych dla lokalu lub budynku usługowego, zgodnie z ustaleniami pkt 6 i 7, wyklucza możliwość jego lokalizacji;
 - 9) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

§ 32.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie usług wielobranżowych;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :

- a) garaże dla samochodów osobowych, wyłącznie jako obiekty wbudowane lub dobudowane do budynków, wydzielone lub jednoprzestrzenne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - d) urządzenia melioracji wodnych,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - g) wolnostojące urządzenia reklamowe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach usługowych lokali mieszkalnych wyłącznie pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie w części mieszkalnej standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej, przy czym wielkość powierzchni wewnętrznej części mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 30 % całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku;
 - 4) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków usługowych, natomiast dla garaży, o których mowa w pkt 2 lit. a, należy traktować te linie jako nieprzekraczalne;
 - 5) suma powierzchnia zabudowy garaży, o których mowa w pkt 2 lit. a, z włączeniem garaży wbudowanych, nie może być większa niż 20 % wielkości dopuszczalnej powierzchni zabudowy, ustalonej w planie dla danego terenu;
 - 6) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości :
 - a) co najmniej jedno na każdych 4 pracowników, zatrudnionych w budynkach i lokalach usługowych,
 - b) co najmniej jedno na każde 40 m² powierzchni wewnętrznej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal,
 - c) co najmniej jedno na każde 30 m² powierzchni wewnętrznej budynków i lokali administracji i biur,
 - d) co najmniej jedno na każde 6 miejsc konsumenckich w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal,
 - e) co najmniej jedno na każdy pokój w hotelach, pensjonatach i motelach,
 - f) co najmniej jedno, ale nie więcej niż dwa dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach ;
 - 7) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanej działki, za zgodą zarządcy drogi;
 - 8) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

§ 33.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach usług turystycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zorganizowana obsługa turystyki;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami i urządzeniami o przeznaczeniu zgodnym z pkt. 1, np: hotele, motele, pensjonaty, zajazdy, bary, restauracje, pola campingowe i biwakowe, itp., wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :
 - a) budynki administracyjne, gospodarcze, wiaty, altany, oraz stajnia, o maksymalnej obsadzie pięciu koni,
 - b) garaże dla samochodów osobowych, wyłącznie jako obiekty towarzyszące budynkowi usługowemu, nie większe niż na trzy stanowiska postojowe i nie więcej niż jeden,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - e) urządzenia melioracji wodnych,
 - f) baseny i oczka wodne,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) place zabaw i gier,
 - i) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - j) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach usługowych lokali mieszkalnych wyłącznie związanych z dozorem lub obsługą tych budynków, przy czym wielkość powierzchni wewnętrznej części mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 30 % całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku;
- 4) suma powierzchni zabudowy budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a, b, nie może być większa niż 50 % wielkości dopuszczalnej powierzchni zabudowy, ustalonej w planie dla danego terenu;
- 5) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości :
 - a) co najmniej jedno na każdym 4 pracowników, zatrudnionych w budynkach i lokalach usługowych,
 - b) co najmniej jedno na każde 6 miejsc konsumenckich w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal;
 - c) co najmniej jedno na każdy pokój w hotelach, pensjonatach i motelach,
 - d) co najmniej jedno, ale nie więcej niż dwa dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach ,
- 6) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanej działki, za zgodą zarządcy drogi;

- 7) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

§ 34.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie sportu i rekreacji masowej;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami i urządzeniami o przeznaczeniu zgodnym z pkt. 1, np.: hale sportowe, stadiony, boiska, baseny, kąpieliska, przystanie, tory rowerowe, hipodromy, pola campingowe i biwakowe itp., wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :
 - a) budynki administracyjne i gospodarcze, szatnie,
 - b) obiekty usług gastronomicznych i hotelowych,
 - c) stajnie, ujeżdżalnie, garaże i magazyny sprzętu sportowego,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - f) urządzenia melioracji wodnych,
 - g) stawy ziemne i zbiorniki retencyjne,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - j) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
- 3) wyklucza się lokalizowanie obiektów i urządzeń sportów motorowych, lub innych mogących wpłynąć negatywnie na obszar Natura 2000;
- 4) dopuszcza się budowę masztów i konstrukcji wieżowych dla potrzeb urządzeń telekomunikacyjnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach usługowych lokali mieszkalnych wyłącznie związanych z dozorem lub obsługą tych budynków, przy czym wielkość powierzchni wewnętrznej części mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 30 % całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku;
- 6) na terenie należy urządzić stałe wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników zlokalizowanych na nim obiektów, w ilości : 1 miejsce postojowe na każdym 4 planowanych użytkowników jednocześnie mogących korzystać z obiektów;
- 7) należy przewidzieć tereny dla urządzenia tymczasowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, obsługujących imprezy masowe i odpowiednio je przystosować i zagospodarować dla pełnienia tej funkcji.

- 8) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

§ 35.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach usługowo-produkcyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie rozwoju aktywności gospodarczej z dopuszczeniem przekroczenia standardów środowiska ustalonych przepisami odrębnymi dla terenów mieszkaniowych;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami usługowymi i produkcyjnymi, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowłami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :
 - a) budynki gospodarcze i magazynowe,
 - b) wiaty, place składowe i urządzenia transportu zakładowego,
 - c) garaże i stacje paliw,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - f) urządzenia melioracji wodnych,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - i) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków zamieszkania zbiorowego, związanych z działalnością usługowo-produkcyjną, za wyjątkiem budynków stałego pobytu;
- 5) budynki i lokale mieszkalne, istniejące na terenie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, podlegają ochronie przed przekroczeniem standardów określonych przepisami odrębnymi dla terenów mieszkaniowych;
- 6) ustala się zakaz rozbudowy lub przebudowy budynków, o których mowa w pkt 5, powodującej zwiększenie powierzchni mieszkalnej;
- 7) dopuszczalna zmiana sposobu użytkowania całości lub części budynków, o których mowa w pkt 5, wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu w niniejszym planie;
- 8) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości :
 - a) co najmniej jedno na każdym 4 pracowników, zatrudnionych w budynkach produkcyjnych i usługowych,

-
- b) co najmniej jedno na każde 40 m² powierzchni wewnętrznej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal,
 - c) co najmniej jedno na każde 30 m² powierzchni wewnętrznej budynków administracji i biur,
 - d) co najmniej jedno na każde 6 miejsc konsumenckich w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal;
- 9) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanej działki, za zgodą zarządcy drogi;
 - 10) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla pojazdów transportowych związanych z prowadzoną działalnością w budynkach zlokalizowanych na tej działce - co najmniej jedno na każdy pojazd, wliczając w to garaże;
 - 11) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - 12) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

§ 36.

- 1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach rolniczych i związanych z gospodarką rolną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** :
 - 1) przeznaczeniem tych terenów jest prowadzenie na nich działalności rolniczej, o której mowa w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2003 r. Nr 64, poz. 592);
 - 2) obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek budynków i wiat, za wyjątkiem obiektów służących celom ochrony przyrody;
 - 3) dopuszcza się budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się budowę masztów i konstrukcji wieżowych dla potrzeb urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 5) dopuszcza się budowę ziemnych stawów rybnych i zbiorników retencyjnych, o ile nie wpłynie to negatywnie na bilans wód w zlewni rzeki Baryczy, przy czym priorytet w korzystaniu z zasobów wód powierzchniowych przysługuje istniejącym stawom stanowiącym przedmiot ochrony pod względem przyrodniczym i zabytkowym, na warunkach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w dziale VI, rozdziale 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
 - 6) dopuszcza się zalesienie gruntów nieprzydatnych dla produkcji rolniczej, o ile nie koliduje to z ochroną krajobrazu kulturowego, ustaloną w niniejszym planie.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się następujące rodzaje zagospodarowania
 - 1) użytki rolne;
 - 2) drogi dojazdowe do użytków rolnych i lasów, zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

4) urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe;

5) nieużytki, torfowiska i oczka wodne.

§ 37.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb gospodarstw rolnych, o których mowa w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w zakresie lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczalna zabudowa wyłącznie budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :
 - a) budynki rekreacji indywidualnej związane z prowadzoną działalnością agroturystyczną,
 - b) altany ogrodowe i przydomowe oranżerie (ogrody zimowe),
 - c) wiaty i place składowe,
 - d) garaże na sprzęt rolniczy i pojazdy związane z prowadzonym gospodarstwem,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - g) urządzenia melioracji wodnych i oczka wodne,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
- 3) na wydzielonej działce budowlanej mogą być zlokalizowane najwyżej dwa budynki mieszkalne oraz do trzech budynków rekreacji indywidualnej, wyłącznie w układzie zabudowy wolnostojącej;
- 4) ilość zwierząt chowanych w budynkach inwentarskich, na terenie zabudowy zagrodowej nie może przekraczać 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP);
- 5) na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków, o których mowa w pkt 3, zlokalizowanego na tej działce, w ilości :
 - a) co najmniej dwa, ale nie więcej niż cztery dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach i na podjazdach,
 - b) co najmniej jedno, ale nie więcej niż trzy dla każdego budynku rekreacji indywidualnej, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach i na podjazdach tych budynków;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku całkowitej lub częściowej likwidacji lub podziału rodzinnego gospodarstwa rolnego, dopuszcza się zmianę przeznaczenia całości lub części terenu zabudowy zagrodowej ustalonej w planie, na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, przy zachowaniu warunków, ustalonych w § 30, lub na zabudowę rekreacyjną, przy zachowaniu warunków, ustalonych w § 29.

§ 38.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach lasów i związanych z gospodarką leśną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** :

- 1) przeznaczeniem terenu jest prowadzenie na nim gospodarki leśnej, o której mowa w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 ze zmianami);
- 2) obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek budynków i wiat, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej lub celom ochrony przyrody, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się budowę tymczasowych budynków, wiat i urządzeń związanych z obsługą ruchu turystycznego w obrębie, wyznaczonych w planie urządzenia lasu, parkingów leśnych, przy czym zabudowa ta powinna spełniać następujące wymogi :
 - a) powierzchnia zabudowy do 200 m²,
 - b) kubatura do 1000 m³,
 - c) wysokość całkowita do 6 m licząc od najniższego punktu terenu przy obiekcie do najwyższej położonej krawędzi przekrycia,
 - d) przekrycie dachem stromym o nachyleniu od 35⁰ do 50⁰ ,
 - e) dopuszczalne rodzaje pokrycia dachu :
 - dachówka ceramiczna w naturalnym ceglastym kolorze,
 - gont drewniany lub dranice;
- 4) dopuszcza się budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się budowę masztów i konstrukcji wieżowych dla potrzeb urządzeń telekomunikacyjnych;
- 6) dopuszcza się budowę ziemnych stawów rybnych i zbiorników retencyjnych, o ile nie wpłynie to negatywnie na bilans wód w zlewni rzeki Baryczy, przy czym priorytet w korzystaniu z zasobów wód powierzchniowych przysługuje istniejącym stawom stanowiącym przedmiot ochrony pod względem przyrodniczym i zabytkowym, na warunkach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w dziale VI, rozdziale 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
- 7) część terenu zabudowana budynkami mieszkalnymi, o których mowa w art. 40 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, nieprzydatna na potrzeby gospodarki leśnej, może być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, przy zachowaniu warunków, ustalonych w § 27.

§ 39.

1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach rolniczych preferowanych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RL** :

- 1) przeznaczeniem tych terenów jest prowadzenie na nich działalności rolniczej lub gospodarki leśnej;
- 2) obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek budynków i wiat, za wyjątkiem obiektów służących celom ochrony przyrody;
- 3) dopuszcza się budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się budowę masztów i konstrukcji wieżowych dla potrzeb urządzeń telekomunikacyjnych;

5) dopuszcza się budowę ziemnych stawów rybnych i zbiorników retencyjnych, o ile nie wpłynie to negatywnie na bilans wód w zlewni rzeki Baryczy, przy czym priorytet w korzystaniu z zasobów wód powierzchniowych przysługuje istniejącym stawom stanowiącym przedmiot ochrony pod względem przyrodniczym i zabytkowym, na warunkach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w dziale VI, rozdziale 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się następujące rodzaje zagospodarowania

- 1) użytki rolne;
- 2) lasy;
- 3) drogi dojazdowe do użytków rolnych i lasów, zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 5) urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe;
- 6) nieużytki, torfowiska i oczka wodne.

§ 40.

1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zagospodarowanie zielenią urządzoną z przewagą zielenie wysokiej;
- 2) obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek budynków i wiat, za wyjątkiem obiektów służących celom ochrony przyrody, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się budowę :
 - a) obiekty małej architektury, w tym ogólnodostępnych altan o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² i wysokości nie większej niż 5 m,
 - b) lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń wodnych.

2. Podstawowe zasady zachowaniu, użytkowania oraz odnawianiu terenów zieleni i zadrzewień, określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

§ 41.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach nieczynnych cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZCz**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) należy utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 2) teren należy uporządkować z zachowaniem mogił i nagrobków lub ich pozostałości, całość terenu zagospodarować zielenią urządzoną, z uwzględnieniem, o ile to możliwe, wcześniejszej kompozycji cmentarza;
- 3) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury.

§ 42.

1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :
 - 1) należy utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania terenu, pod śródlądowe wody powierzchniowe wraz z pasem przybrzeżnym;
 - 2) dopuszcza się budowę :
 - a) lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń wodnych, o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
 - c) przepraw mostowych i kładek.
2. Podstawowe zasady zagospodarowania terenów mogące mieć wpływ na prawidłowe gospodarowania wodami, w tym w szczególności ochronę zasobów wodnych oraz ochronę przed powodzią, określają przepisy ustawy, o której mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. b.

§ 43.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie budowy i utrzymania sieci dróg publicznych ogólnodostępnych, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 2) dopuszczalne zagospodarowanie obiektami i urządzeniami przeznaczonymi do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych;
- 3) dopuszcza się również, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, budowę :
 - a) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej,
 - b) lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - c) urządzeń melioracji wodnych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) wolnostojących urządzeń reklamowych i informacyjnych.

§ 44.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie budowy i utrzymania dróg, nie zaliczonych do dróg publicznych, stanowiących dojazdy do gruntów rolnych i leśnych oraz do poszczególnych obiektów i nieruchomości;

- 2) dopuszczalne zagospodarowanie obiektami i urządzeniami przeznaczonymi do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych;
- 3) dopuszcza się również budowę :
 - a) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej,
 - b) lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - c) urządzeń melioracji wodnych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) wolnostojących urządzeń reklamowych i informacyjnych.

§ 45.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach istniejącej zabudowy stanowiących rezerwę komunikacyjną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDR**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) docelowym przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie budowy i utrzymania sieci dróg publicznych ogólnodostępnych, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, przy dopuszczalnym utrzymaniu istniejącego sposobu użytkowania terenu, do czasu rozpoczęcia inwestycji drogowej, ze względu na istotne kolizje planowanego poszerzenia pasa drogowego z istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu.
- 2) dopuszczalne docelowe zagospodarowanie obiektami i urządzeniami przeznaczonymi do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych;
- 3) dopuszcza się również, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, budowę :
 - a) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej,
 - b) lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - c) urządzeń melioracji wodnych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) wolnostojących urządzeń reklamowych i informacyjnych;
- 4) dopuszcza się podziały nieruchomości, których część przeznaczono pod poszerzenie drogi publicznej linią rozgraniczającą i oznaczono na rysunku planu **KDR**, bez wydzielania działek z przeznaczeniem pod pas drogowy, o których mowa w art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zmianami).

§ 46.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonych na rysunku planu symbolem **W**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych oraz ochrona ujęć wody;
- 2) dopuszczalne zagospodarowanie obiektami i urządzeniami wodociągowymi, takimi jak : ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody;
- 3) dopuszcza się również zabudowę budynkami, budowlami i urządzeniami obsługującymi obiekty i urządzenia wodociągowe, w tym :
 - a) budynki techniczne, gospodarcze i administracyjne oraz wiaty,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - d) urządzenia melioracji wodnych,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne.

§ 47.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach urządzeń gazowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **G**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie zaopatrzenia w gaz dla celów bytowych, gospodarczych i przemysłowych;
- 2) dopuszczalne zagospodarowanie obiektami i urządzeniami służącymi do przesyłu i dystrybucji gazu;
- 3) dopuszcza się również zabudowę budynkami, budowlami i urządzeniami obsługującymi obiekty i urządzenia gazowe, w tym :
 - a) budynki techniczne, gospodarcze i administracyjne oraz wiaty,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - d) urządzenia melioracji wodnych,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) wolnostojące urządzenia informacyjne.

§ 48.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenie składowiska odpadów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **O**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie utylizacji odpadów;

-
- 2) dopuszczalne zagospodarowanie obiektami i urządzeniami związanymi ze składowaniem odpadów i ochroną środowiska ;
 - 3) dopuszcza się również zabudowę budynkami, budowlami i urządzeniami obsługującymi obiekty i urządzenia składowiska odpadów, w tym :
 - a) budynki techniczne, gospodarcze i administracyjne oraz wiaty,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - d) urządzenia melioracji wodnych,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) wolnostojące urządzenia informacyjne.

§ 49.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

DZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 50.

Do poszczególnych terenów stosuje się odpowiednio przepisy działu I.

§ 51.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **1MN** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki mieszkalne wolnostojące, o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;

- 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 11) intensywność zabudowy do 30%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %;
 - 13) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
 4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 2, za wyjątkiem pkt 5 - 9, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzą w zakres robót.
 5. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynku wpisanego do ewidencji zabytków, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 19 ust. 4 pkt 9.
 6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest obiekt stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 19.

§ 52.

Tereny oznaczone na rysunku planu **2R, 3R** przeznacza się pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 36.

§ 53.

Tereny oznaczone na rysunku planu **4RL, 8RL, 9RL**, przeznacza się pod użytkowanie rolnicze z preferencjami do zalesienia, o którym mowa w § 39.

§ 54.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **5ML, 6ML**, przeznacza się pod zabudowę rekreacyjną, o której mowa w § 29.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :
 - 1) budynek wolnostojący, o kubaturze do 500 m³;
 - 2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 2,5 do 3,5 m,
 - 3) dach stromy dwuspadowy (szczytowy), o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
 - 4) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 7 m;
 - 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;

- 6) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 7) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
- 8) intensywność zabudowy do 20 %;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 %.

§ 55.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **7ME**, przeznaczają się pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 28.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 1.000 m³;
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
 - 3) budynki rekreacji indywidualnej wolnostojące, o kubaturze do 500 m³ ;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej , jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 2,5 do 5 m;
 - 5) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 7) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 9) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych,
 - 10) intensywność zabudowy do 15 %;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70 %.

§ 56.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **10ZL** przeznaczają się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 38.
2. Część terenu, o których mowa w ust. 1, zaliczona jest do lasów ochronnych, o których mowa w § 7.
3. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 18.

§ 57.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **11ZL** przeznaczony jest pod lasy lub sposób użytkowania związane z gospodarką leśną, o których mowa w § 38.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 18.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustalono strefę „W” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
4. We wschodnio-południowej części terenu, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest drzewo o wymiarach pomnikowych, o którym mowa w § 6.

§ 58.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **12RL, 13RL, 15RL** przeznaczony jest pod użytkowanie rolnicze z preferencjami do zalesienia, o których mowa w § 39.
2. Na terenach **12RL i 15RL**, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 18.

§ 59.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **14R**, przeznaczony jest pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 36.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia, o których mowa w § 8.
3. W centralnej części terenu, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są drzewa o wymiarach pomnikowych, o których mowa w § 6.
4. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 18.

§ 60.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **16RM** przeznaczony jest pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 37.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 1.000 m³;
 - 2) budynki inwentarskie, gospodarcze i garażowe wolnostojący lub dobudowany do innego budynku, o kubaturze do 1.500 m³;
 - 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 25 m;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 5) dachy strome dwuspadowe (szczytowe), o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;

- 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 7) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 9) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 10) intensywność zabudowy do 50%;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.
3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
 4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 2, za wyjątkiem pkt 4 - 8, o ile elementy budynku, których dotyczy wymagania, wchodzi w zakres robót.
 5. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
 6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 18.

§ 61.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **17RM**, przeznaczony pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 37.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 1.000 m³;
 - 2) budynki inwentarskie, gospodarcze i garażowe wolnostojący lub dobudowany do innego budynku, o kubaturze do 1.500 m³;
 - 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 25 m;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, atyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 5) dachy strome dwuspadowe (szczytowy), o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym;
 - 8) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 9) intensywność zabudowy do 50%;

10) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.

3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2 z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

§ 62.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **18MN** i **26MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 11) intensywność zabudowy do 30%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
3. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2 z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony

zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.

5. Część terenów, o których mowa w ust.1, położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
6. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
7. Na terenie **26MN**, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.
8. Na terenie **26MN**, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 18.

§ 63.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **19ML** przeznacza się pod zabudowę rekreacyjną, o której mowa w § 29.
2. Dopuszcza się również przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1, pod usługi turystyczne, o których mowa w § 33.
3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki usług turystycznych o kubaturze do 3000 m³;
 - 2) budynki pozostałe, o kubaturze do 500 m³;
 - 3) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 2,5 do 3,5 m;
 - 4) dachy strome dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
 - 5) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 6) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 7) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 8) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 9) intensywność zabudowy do 30 %;
 - 10) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 %.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 18.
5. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

§ 64.

Tereny oznaczone na rysunku planu **20ZL, 21ZL, 22ZL,32ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 38.

§ 65.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **23R** przeznaczają się pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 36, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Ze względu na ochronę znajdującego się na terenie, o którym mowa w ust. 1, szczególnie cennego siedliska przyrodniczego, użytkowanie terenu powinno pozostać bez zmian, przy czym ustala się zakaz zalesiania i przekształceń powierzchni terenu, w tym budowy stawów.
3. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 18.

§ 66.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **24MN** i **25MN** przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o której mowa w § 27.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, atyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 11) intensywność zabudowy do 30%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
3. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie

od wymagań określonych w ust. 2, za wyjątkiem pkt 5 - 9, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzą w zakres robót.

5. Na terenie **25MN**, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 18.

§ 67.

Teren oznaczony na rysunku planu **26aKDR** przeznacza się pod rezerwę komunikacyjną, o której mowa w § 45.

§ 68.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **27MN i 29MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

- 1) budynki mieszkalne wolnostojące, o kubaturze do 800 m³ ;
- 2) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
- 3) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
- 4) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
- 5) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym;
- 7) intensywność zabudowy do 30%;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.

3. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 16 ust. 2 pkt 22.

5. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.

6. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

7. Na terenie **29MN**, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 18.

§ 69.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **28MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :

- 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 11) intensywność zabudowy do 30%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
 4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 2, za wyjątkiem pkt 5 - 9, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzą w zakres robót.
 5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
 6. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
- § 70.
1. Tereny oznaczone na rysunku planu **30RM, 35RM, 37RM, 44RM, 46RM**, przeznacza się pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 37.
 2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki inwentarskie, gospodarcze i garażowe wolnostojący lub dobudowany do innego budynku, o kubaturze do 1.500 m³;
 - 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 25 m;

- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 5) dachy strome dwuspadowe (szczytowy), o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
 - 8) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 9) intensywność zabudowy do 50%;
 - 10) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.
3. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2 z zastrzeżeniem ust. 4.
 4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.
 5. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
 6. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
 7. Na terenach, o których mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.
 8. Część terenu **44RM** i teren **46RM**, położone są w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 15.
- § 71.
1. Tereny oznaczone na rysunku planu **33ME**, **48ME**, **50ME**, przeznacza się pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 28.
 2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 1.000 m³;
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³, zlokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
 - 3) budynki rekreacji indywidualnej wolnostojące, o kubaturze do 500 m³;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej , jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 2,5 do 5 m;
 - 5) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 7) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;

- 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 9) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 10) intensywność zabudowy do 15 %;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70 %.
3. Część terenu **50ME**, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 15.
 4. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 18.

§ 72.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **31ME**, przeznaczony jest pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 28.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 1.000 m³;
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
 - 3) budynki rekreacji indywidualnej wolnostojące, o kubaturze do 500 m³ ;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej , jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 2,5 do 5 m;
 - 5) dachy o nachyleniu połąci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połąci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 7) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 9) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 10) intensywność zabudowy do 15 %;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70 %.

§ 73.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **34MN, 36MN, 45MN**, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady

zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

- 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 11) intensywność zabudowy do 30%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
3. Budynki istniejące na terenach, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
 4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.
 5. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
 6. Część terenu **45MN**, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 15.
 7. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
- § 74.
1. Teren oznaczony na rysunku planu **38MN**, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o której mowa w § 27.
 2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

- 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;

- 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым;
 - 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 11) intensywność zabudowy do 30%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
 4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.
 5. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
 6. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 15.
 7. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
 8. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowany jest obiekt stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 19.
- § 75.
1. Teren oznaczony na rysunku planu **39ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną, o której mowa w § 40.
 2. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
 3. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia, o których mowa w § 8.

§ 76.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **40US** przeznaczony jest pod sport i rekreację, o których mowa w § 34.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) dopuszcza się wyłącznie budynki i budowle, związane z obsługą funkcji sportowej - boiska zlokalizowanego na tym terenie lub ewentualnie budynek świetlicy wiejskiej ;
 - 2) budynki o których mowa w pkt. 1, o kubaturze do 1000 m³ i powierzchni zabudowy do 300 m²;
 - 3) szerokość elewacji frontowej budynku w granicach 8 – 20 m;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 3 m;
 - 5) dach o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 9) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 10) intensywność zabudowy do 10%;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80 %;
 - 12) zakaz budowy masztów i konstrukcji wieżowych, w tym dla potrzeb urządzeń telekomunikacyjnych.
3. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 18.

§ 77.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **41MN, 43MN, 47MN** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;

- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 11) intensywność zabudowy do 30%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
3. Budynki istniejące na terenach, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
 4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.
 5. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
 6. Teren **47MN**, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 15.
 7. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
 8. Na terenach, o których mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

§ 78.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **42RM**, przeznacza się pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 37.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki inwentarskie, gospodarcze i garażowe wolnostojący lub dobudowany do innego budynku, o kubaturze do 1.500 m³;
 - 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 25 m;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;

- 5) dachy strome dwuspadowe (szczytowy), o nachyleniu połaci od 35^0 do 45^0 o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 8) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 9) intensywność zabudowy do 50%;
 - 10) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.
3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2 z zastrzeżeniem ust. 4.
 4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.
 5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
 6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

§ 79.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **49MN** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o której mowa w § 27.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m^3 ;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m^3 i powierzchni zabudowy do 100 m^2 ;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m^3 ;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35^0 do 45^0 o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

- 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 11) intensywność zabudowy do 30%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
 4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.
 5. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 15.
 6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
 7. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowana jest część zidentyfikowanego zabytkowego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w § 18.

§ 80.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **51ML** przeznaczony pod zabudowę rekreacyjną, o których mowa w § 29.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) budynek wolnostojący, o kubaturze do 500 m³;
 - 2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 2,5 do 3,5 m;
 - 3) dach stromy dwuspadowy (szczytowy), o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ , o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
 - 4) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 7 m;
 - 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 6) intensywność zabudowy do 20 %;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 %.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 15.
4. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

§ 81.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **52RM i 54RM**, przeznaczony pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 37.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki inwentarskie, gospodarcze i garażowe wolnostojący lub dobudowany do innego budynku, o kubaturze do 1.500 m³;
 - 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 25 m;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 5) dachy strome dwuspadowe (szczytowy), o nachyleniu połąci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połąci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 7) pokrycie dachów ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 8) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 9) intensywność zabudowy do 50%;
 - 10) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.
 3. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2 z zastrzeżeniem ust. 4.
 4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.
 5. Tereny, o których mowa w ust.1, obejmuje obszar zabytkowego zespołu folwarcznego, o którym mowa w § 15.
 6. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
 7. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 15.
 8. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
 9. Na terenie **52RM**, zlokalizowany jest obiekt stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 19.
- § 82.
1. Tereny oznaczone na rysunku planu **53MN** i **55MN**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.
 2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;

- 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым;
 - 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 11) intensywność zabudowy do 30%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
3. Budynki istniejące na terenach, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
 4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.
 5. Tereny, o których mowa w ust.1, obejmuje obszar zabytkowego zespołu folwarcznego, o którym mowa w § 15.
 6. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
 7. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 15.
 8. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
 9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

§ 83.

1. Teren oznaczony na rysunku plan **56ME** przeznacza się pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 28.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 1.000 m³;

- 2) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
 - 3) budynki rekreacji indywidualnej wolnostojące, o kubaturze do 500 m³;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 2,5 do 5 m;
 - 5) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 7) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым;
 - 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 9) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 10) intensywność zabudowy do 15 %;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70 %.
3. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 15.
 4. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

§ 84.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **57RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 37.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki inwentarskie, gospodarcze i garażowe wolnostojący lub dobudowany do innego budynku, o kubaturze do 1.500 m³;
 - 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 25 m;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 5) dachy strome dwuspadowe (szczytowy), o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым;
 - 8) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;

- 9) intensywność zabudowy do 50%;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.
3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 15 ust. 2 pkt 13.
5. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 15.
6. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

§ 85.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **58MN** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, atyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 11) intensywność zabudowy do 30%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.
5. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 15.
6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
7. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o którym mowa w § 18.

§ 86.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **60ME**, **64ME** przeznacza się pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 28.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 1.000 m³ ;
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
 - 3) budynki rekreacji indywidualnej wolnostojące, o kubaturze do 500 m³;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej , jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 2,5 do 5 m;
 - 5) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 9) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 10) intensywność zabudowy do 15 %;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70 %.
2. Na terenie **64ME**, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 18.

§ 87.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **63MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

- 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым;
 - 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 11) intensywność zabudowy do 30%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
 4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.
 5. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 15.
- § 88.
1. Teren oznaczony na rysunku planu **61RL**, przeznaczony pod użytkowanie rolnicze z preferencjami do zalesienia, o których mowa w § 39.
- § 89.
1. Teren oznaczony na rysunku planu **62ZCz** utrzymuje się jako nieczynny cmentarz, o którym mowa w § 41.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zabytkowe założenie zieleni, o którym mowa w § 19.
- § 90.
1. Tereny oznaczone na rysunku planu **59R, 66R i 68R** przeznaczony pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 36.
 2. Na terenie **68R**, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 18.

§ 91.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **67MN** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o której mowa w § 27.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 11) intensywność zabudowy do 30%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.
5. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 15.
6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
7. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowana jest część zidentyfikowanego zabytkowego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w § 18.

§ 92.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **65RM, 69RM** przeznaczony jest pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 37.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki inwentarskie, gospodarcze i garażowe wolnostojący lub dobudowany do innego budynku, o kubaturze do 1.500 m³;
 - 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 25 m;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 5) dachy strome dwuspadowe (szczytowy), o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 9) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych,
 - 10) intensywność zabudowy do 50%;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.
3. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 2, za wyjątkiem pkt 5 - 9, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzi w zakres robót.

§ 93.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **70ML**, przeznacza się pod zabudowę rekreacyjną, o której mowa w § 29.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) budynek wolnostojący, o kubaturze do 500 m³;
 - 2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 2,5 do 3,5 m;
 - 3) dach stromy dwuspadowy (szczytowy), o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ , o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
 - 4) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 7 m;
 - 5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;

6) intensywność zabudowy do 20 %;

7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 %.

§ 94.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **71RL, 72RL**, przeznacza się pod użytkowanie rolnicze z preferencjami do zalesienia, o których mowa w § 39.

§ 95.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **73ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związane z gospodarką leśną, o których mowa w § 38.
2. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, zaliczona jest do lasów ochronnych, o których mowa w § 7.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 18.

§ 96.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **74R** przeznacza się pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 36.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 18.
3. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 15.
4. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1, biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia, o którym mowa w § 21 pkt 2.

§ 97.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **75ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związane z gospodarką leśną, o których mowa w § 38.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.
3. W zachodnio-południowej części terenu, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest drzewo o wymiarach pomnikowych, o którym mowa w § 6.

§ 98.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **76RL** przeznacza się pod użytkowanie rolnicze z preferencjami do zalesienia, o których mowa w § 39.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia, o którym mowa w § 21 pkt 2.

§ 99.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **77ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związane z gospodarką leśną, o których mowa w § 38.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 18.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia, o którym mowa w § 21 pkt 2.

§ 100.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **78ZCz** utrzymuje się jako nieczynny cmentarz, o którym mowa w § 41.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zabytkowe założenie zieleni, o którym mowa w § 19.

§ 101.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **79MN, 80MN, 81MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :

1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;

2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;

3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;

4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;

5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, atyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;

6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;

7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;

8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;

9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;

11) intensywność zabudowy do 30%;

12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.

3. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 2, za wyjątkiem pkt 6 - 10, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzą w zakres robót.

5. Teren **81MN**, położony jest w strefie w „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

6. Na terenie **79MN**, zlokalizowany jest obiekt stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 19.

§ 102.

1. Teren oznaczony rysunku planu **82MN** przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 11) intensywność zabudowy do 30%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstąpienie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.
5. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie w „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
7. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

§ 103.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **83RM, 84RM** przeznaczają się pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 37.

-
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
- 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki inwentarskie, gospodarcze i garażowe wolnostojący lub dobudowany do innego budynku, o kubaturze do 1.500 m³;
 - 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 25 m;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 5) dachy strome dwuspadowe (szczytowy), o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым;
 - 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 9) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 10) intensywność zabudowy do 50%;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.
3. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.
5. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
6. Część terenów, o których mowa w ust. 1, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 15.
7. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
8. Na terenach, o których mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

§ 104.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **85MN** przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

- 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 11) intensywność zabudowy do 30%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
 4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.
 5. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
 6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie w „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji o której mowa w § 15.
 7. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie w „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
 8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

§ 105.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **86WS** przeznacza się pod śródlądowe wody powierzchniowe, o których mowa w § 42.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, stanowił część obszaru zabytkowego zespołu folwarcznego, o którym mowa w § 15.
3. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie w „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.

4. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie w „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji o której mowa w § 15.

5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

§ 106.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **87ZP i 88ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną, o której mowa w § 40.

2. Tereny, o których mowa w ust.1, stanowiły część obszaru zabytkowego zespołu folwarcznego, o którym mowa w § 15.

3. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.

4. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie w „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji o której mowa w § 15.

5. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

6. Na terenie **88ZP**, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 18.

§ 107.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **89UP** przeznacza się pod zabudowę usługowo - produkcyjną, o której mowa w § 35.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 6 m;

2) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i świetlików;

3) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;

4) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;

5) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

6) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;

7) intensywność zabudowy do 40%;

8) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.

3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.

5. Teren, o którym mowa w ust.1, stanowił część obszaru zabytkowego zespołu folwarcznego, o którym mowa w § 15.
6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
7. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie w „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji o której mowa w § 15.
8. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
9. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowany jest obiekt stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 19.

§ 108.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **90UP** przeznacza się pod zabudowę usługowo-produkcyjną, o której mowa w § 35.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 6 m;
 - 2) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i świetlików;
 - 3) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 4) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 5) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 6) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 7) intensywność zabudowy do 40%;
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.
5. Część terenu, o którym mowa w ust.1, stanowiła część obszaru zabytkowego zespołu folwarcznego, o którym mowa w § 15.
6. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
7. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie w „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji o której mowa w § 15.

8. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

10. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 18.

§ 109.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **91R**, przeznacza się pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 36.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 18.

3. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 15.

4. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1, biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia, o którym mowa w § 21 pkt 2.

§ 110.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **92MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o której mowa w § 27.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;

2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;

3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;

4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;

5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;

6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;

7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;

8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;

9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

11) intensywność zabudowy do 30%;

12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.

3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 2, za wyjątkiem pkt 6 - 10, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzi w zakres robót.
5. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 19 ust. 4 pkt 9.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

§ 111.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **93US** przeznacza się pod sport i rekreację, o których mowa w § 34.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) dopuszcza się wyłącznie budynki i budowle, związane z obsługą funkcji sportowej - boiska zlokalizowanego na tym terenie lub ewentualnie budynek świetlicy wiejskiej ;
 - 2) budynki o których mowa w pkt. 1, o kubaturze do 1000 m³ i powierzchni zabudowy do 300 m²;
 - 3) szerokość elewacji frontowej budynku w granicach 8 – 20 m;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 3 m;
 - 5) dach o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 9) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 10) intensywność zabudowy do 20%;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70 %.
3. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji o której mowa w § 15.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 18.

§ 112.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **94MN** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o której mowa w § 27.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 11) intensywność zabudowy do 30%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, stanowił część obszaru zabytkowego zespołu folwarcznego, o którym mowa w § 15.
6. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
7. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji o której mowa w § 15.
8. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie w „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest obiekt stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 19.

§ 113.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **95MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, atyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 11) intensywność zabudowy do 30%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 2, za wyjątkiem pkt 6 - 10, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzi w zakres robót.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji o której mowa w § 15.

§ 114.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **96ML** przeznacza się pod zabudowę rekreacyjną , o których mowa w § 29.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) budynek wolnostojący, o kubaturze do 500 m³;

- 2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 2,5 do 3,5 m;
 - 3) dach stromy dwuspadowy (szczytowy), o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
 - 4) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 7 m;
 - 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 6) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 7) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 8) intensywność zabudowy do 20 %;
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 %.
3. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji o której mowa w § 15.
 4. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
 5. Ze względu na sąsiedztwo składowiska odpadów ustala się możliwość zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych wyłącznie z sieci wodociągowej oraz zakaz hodowli ryb.

§ 115.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **97RL** przeznaczony jest pod użytkowanie rolnicze z preferencjami do zalesienia, o których mowa w § 39.
2. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji o której mowa w § 15.
3. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

§ 116.

Teren oznaczony na rysunku planu **98 O** utrzymuje się jako lokalne składowisko odpadów, o którym mowa w § 48.

§ 117.

Tereny oznaczone na rysunku planu **99ZL, 100ZL, 102ZL, 105ZL** przeznaczony jest pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 38.

§ 118.

Tereny oznaczone na rysunku planu **102RL, 106RL** przeznaczony jest pod użytkowanie rolnicze z preferencjami do zalesienia, o którym mowa w § 39.

§ 119.

Teren oznaczony na rysunku planu **103R** przeznaczony jest pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 36.

§ 120.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **104R, 111R** przeznacza się pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 36.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 18.

§ 121.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **107MNU, 110MNU**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, o której mowa w § 30.
3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) budynki mieszkalne, o kubaturze do 1.000 m³;
 - 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.000 m³;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 25 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 9) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 10) intensywność zabudowy do 40%;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 %.
3. Budynki istniejące na terenach, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 2, za wyjątkiem pkt 5 - 9, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzą w zakres robót.
5. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 19 ust. 4 pkt 9.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

§ 122.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **108ME** przeznaczają się pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 28.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 1.000 m³;
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
 - 3) budynki rekreacji indywidualnej wolnostojące, o kubaturze do 500 m³;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej , jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 2,5 do 5 m;
 - 5) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 7) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 9) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych,
 - 10) intensywność zabudowy do 15 %;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70 %.

§ 123.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **109UP** przeznaczają się pod zabudowę usługowo-produkcyjną, o której mowa w § 35.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 6 m;
 - 2) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i świetlików;
 - 3) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 4) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 5) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 6) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;

7) intensywność zabudowy do 40%;

8) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.

3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 23.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

§ 124.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **112MN**, **116MN** utrzymuje się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.
2. Ustala się zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej oraz rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, powodujących zwiększenie powierzchni mieszkalnej ponad 15 % w stosunku do istniejącej przed dniem wejścia w życie planu.
3. Ustala się podstawowe parametry kształtowania nowej zabudowy gospodarczej i garażowej na terenach, o których mowa w ust. 1 :
 - 1) budynek wolnostojący lub dobudowany do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
 - 2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 4 m;
 - 3) dach stromy dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
 - 4) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 7 m;
 - 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 6) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 7) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.
4. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :
 - 1) intensywność zabudowy do 40%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
5. Budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, na terenach o których mowa w ust. 1, w przypadku rozbudowy przekraczającej 20 % istniejącej kubatury budynku lub nadbudowy, powinny spełniać następujące wymagania :
 - 1) budynki mieszkalne :
 - a) szerokość elewacji frontowej budynku w granicach 8 – 25 m,

-
- b) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 6 m,
 - c) dach stromy dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 30⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych,
 - d) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 10 m,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy,
 - f) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

2) budynki gospodarcze i garażowe :

- a) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 5 m,
- b) dach stromy dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 30⁰ do 45⁰ , o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych,
- c) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 7 m,
- d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy,
- e) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe.

§ 125.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **113MNU** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 30.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 1.000 m³;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

11) intensywność zabudowy do 30%;

12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.

3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstąpienie od wymagań określonych w ust. 2, za wyjątkiem pkt 5 - 9, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzi w zakres robót.

§ 126.

Tereny oznaczone na rysunku planu **114KDR i 115aKDR** przeznacza się pod rezerwę komunikacyjną, o której mowa w § 45.

§ 127.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **117MN**, utrzymuje się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.

2. Ustala się zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej oraz rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, powodujących zwiększenie powierzchni mieszkalnej ponad 15 % w stosunku do istniejącej przed dniem wejścia w życie planu

3. Ustala się podstawowe parametry kształtowania nowej zabudowy gospodarczej i garażowej na terenie, o którym mowa w ust. 1 :

1) budynek wolnostojący lub dobudowany do innego budynku, o kubaturze do 500 m³;

2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 4 m;

3) dach stromy dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;

4) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 7 m;

5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;

6) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

7) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

4. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :

1) intensywność zabudowy do 40%;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.

5. Budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, na terenie o którym mowa w ust.1, w przypadku rozbudowy przekraczającej 20 % istniejącej kubatury budynku lub nadbudowy, powinny spełniać następujące wymagania :

1) budynki mieszkalne :

- a) szerokość elewacji frontowej budynku w granicach 8 – 25 m,
- b) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 6 m,
- c) dach stromy dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 30⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych,
- d) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 10 m,
- e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy,
- f) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

2) budynki gospodarcze i garażowe :

- a) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 5 m,
- b) dach stromy dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 30⁰ do 45⁰ , o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych,
- c) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 7 m,
- d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy,
- e) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe.

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

§ 128.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **115MNu** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, o której mowa w § 30.
2. Ustala się zakaz rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych pomiędzy pasem drogowym a wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, powodujących zwiększenie powierzchni mieszkalnej ponad 15 % w stosunku do istniejącej przed dniem wejścia w życie planu.
3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 1.000 m³;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;

- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.
 - 11) intensywność zabudowy do 30%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
4. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
5. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 2, za wyjątkiem pkt 5 - 9, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzą w zakres robót.
6. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

§ 129.

Teren oznaczony na rysunku planu **118R** przeznacza się pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 36.

§ 130.

Tereny oznaczone na rysunku planu **119ZL, 120ZL, 121ZL, 122ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 38.

§ 131.

Tereny oznaczone na rysunku planu **123RL, 125RL, 133RL, 134RL, 138RL, 144RL, 174RL, 175RL, 176RL** przeznacza się pod użytkowanie rolnicze z preferencjami do zalesienia, o których mowa w § 39.

§ 132.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **124MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki mieszkalne wolnostojące, o kubaturze do 1.000 m³;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;

- 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 40⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 11) intensywność zabudowy do 40%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %;
 - 13) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 2, za wyjątkiem pkt 5 - 9, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzą w zakres robót.

§ 133.

Tereny oznaczone na rysunku planu **126ZL, 127ZL, 128ZL, 130ZL, 140ZL, 171ZL, 177ZL, 178ZL, 179ZL, 180ZL, 181ZL, 182ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 38.

§ 134.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **129ZCz i 137ZCz** utrzymuje się jako nieczynne cmentarze, o których mowa w § 41.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, zlokalizowane są zabytkowe założenie zieleni, o których mowa w § 19.

§ 135.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **131ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 38.
2. W zachodniej części terenu, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest drzewo o wymiarach pomnikowych, o którym mowa w § 6.
3. We wschodniej części terenu, o którym mowa w ust.1, biegnie orientacyjna strefa ochronna linii wysokiego napięcia 110 kV, o której mowa w § 21 pkt 3.

§ 136.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **132UT** przeznaczony pod usługi turystyczne, o których mowa w § 33, przy czym zainwestowanie terenu będzie możliwe wyłącznie pod warunkiem, że ocena oddziaływania nie wykaże negatywnego wpływu planowanych inwestycji na obszar Natura 2000, o którym mowa w § 5 .
2. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) intensywność zabudowy do 40%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się podstawowe parametry kształtowania nowej zabudowy na terenie, o którym mowa w ust.1 :
 - 1) budynki wolnostojące, o kubaturze do 3.000 m³;
 - 2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 3) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
 - 4) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 6) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 7) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

§ 137.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **135ZL** przeznaczony pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 38.
2. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, zaliczona jest do lasów ochronnych, o których mowa w § 7.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 18.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowany jest obszar występowania rzadkich okazów awiofauny - miejsca gniazdowania bociana czarnego.
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1, przebiega granica Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w § 4.

§ 138.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **136ZL** przeznaczony pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 38.

2. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest częściowo w strefie „W” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 18.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowana jest granica Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy, o którym mowa w § 4.

§ 139.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **139RM, 143RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 37.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 1.000 m³;
 - 2) budynki inwentarskie, gospodarcze i garażowe wolnostojący lub dobudowany do innego budynku, o kubaturze do 1.500 m³;
 - 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 25 m;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, atyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 5) dachy strome dwuspadowe (szczytowe), o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 7) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 9) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 10) intensywność zabudowy do 50%;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %;
 - 12) na terenie **139RM** dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 2, za wyjątkiem pkt 4 - 8, o ile elementy budynku, których dotyczy wymagania, wchodzi w zakres robót.

§ 140.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **141R**, przeznacza się pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 36.

2. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 15.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 18.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia, o których mowa w § 8.
5. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze zagrożonym wodą powodziową Q1%, o którym mowa w § 11.

§ 141.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **142RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 37.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowił obszar zabytkowego zespołu folwarcznego, o którym mowa w § 15.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie w „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie w „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji o której mowa w § 15.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

§ 142.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **146MNu** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 30.
2. Dopuszcza się również przeznaczenie całości lub części terenu, o którym mowa w ust. 1, pod usługi turystyczne, o których mowa w § 33.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia, o którym mowa w § 21 pkt 2.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 18.
5. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki mieszkalne wolnostojące, o kubaturze do 1500 m³;
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 600 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
 - 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 25 m;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 5) dachy budynków mieszkalnych i usługowych o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;

- 7) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 8) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 9) intensywność zabudowy do 50%;
 - 10) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.
6. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 4, z zastrzeżeniem ust. 6.
7. Dla budynków, o których mowa w ust. 5, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 4, za wyjątkiem pkt 5 - 9, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzi w zakres robót.

§ 143.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **147UP**, przeznacza się pod zabudowę usługowo-produkcyjną, o której mowa w § 35.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowanego zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 18.
3. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) intensywność zabudowy do 40%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %;
4. Ustala się podstawowe parametry kształtowania nowej zabudowy na terenie, o którym mowa w ust.1 :
 - 1) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 6 m;
 - 2) dach o nachyleniu połaci od 15⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 3) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 4) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 5) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 6) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.
5. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 4, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Dla budynków, o których mowa w ust. 5, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 4, za wyjątkiem pkt 5 - 9, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzi w zakres robót.

§ 144.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **148UP**, przeznaczony się pod zabudowę usługowo-produkcyjną, o której mowa w § 35.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 18.
3. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) intensywność zabudowy do 40%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %;
4. Ustala się podstawowe parametry kształtowania nowej zabudowy na terenie, o którym mowa w ust.1 :
 - 1) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 6 m;
 - 2) dach o nachyleniu połaci od 15⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 3) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 4) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 5) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 6) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

§ 145.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **145MNU**, **156MNU** przeznaczony się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, o której mowa w § 30.
2. Na terenie **156MNU**, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 18.
3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki mieszkalne wolnostojące, o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.000 m³;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 25 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;

- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 9) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 10) intensywność zabudowy do 50%;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.
4. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Dla budynków, o których mowa w ust. 4, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 3, za wyjątkiem pkt 5 - 9, o ile elementy budynku, których dotyczy wymagania, wchodzi w zakres robót.

§ 146.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **149MNu, 155MNu, 158MNu** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 30.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki mieszkalne wolnostojące, o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.000 m³;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 25 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połąci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połąci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 9) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 11 m;
 - 10) intensywność zabudowy do 50%;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.
3. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 2, za wyjątkiem pkt 5 - 9, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzą w zakres robót.

§ 147.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **150MNu** przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, o której mowa w § 30.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia, o którym mowa w § 21 pkt 2.
3. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze zagrożonym wodą powodziową Q1%, o którym mowa w § 11.
4. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki mieszkalne wolnostojące, o kubaturze do 800 m³ ;
 - 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.000 m³;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 25 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 9) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 11 m;
 - 10) intensywność zabudowy do 50%;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.
5. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 4, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Dla budynków, o których mowa w ust. 5, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 4, za wyjątkiem pkt 5 - 9, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzą w zakres robót.

§ 148.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **151MNu** przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, o której mowa w § 30.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 18.
4. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki mieszkalne wolnostojące, o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.000 m³;
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 25 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 9) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 11 m;
 - 10) intensywność zabudowy do 50%;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.
5. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy przekraczającej 20 % istniejącej kubatury budynku lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 4, przy czym dopuszcza się zabudowę bliźniaczą i szeregową.

§ 149.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **152R** przeznaczony jest pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 36.
2. Ze względu na ochronę znajdującego się na terenie, o którym mowa w ust. 1, szczególnie cennego siedliska przyrodniczego, użytkowanie terenu powinno pozostać bez zmian, przy czym ustala się zakaz zalesiania i przekształceń powierzchni terenu, w tym budowy stawów.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 18.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia, o których mowa w § 6.
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1, biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia, o którym mowa w § 21 pkt 2.

6. Część terenu, o którym mowa w ust 1, położony jest w obszarze zagrożonym wodą powodziową Q1%, o którym mowa w § 11.

7. W południowej części terenu, o którym mowa w ust. 1, objętej strefą ochronną wałów przeciwpowodziowych, realizacja inwestycji dopuszczonych w planie, warunkowana jest przepisami Prawa wodnego.

§ 150.

Teren oznaczony na rysunku planu **153G** przeznaczają się pod urządzenia gazowe, o których mowa w § 47.

§ 151.

Teren oznaczony na rysunku planu **154US** przeznaczają się pod sport i rekreację, o których mowa w § 34.

§ 152.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **157MNu** przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, o której mowa w § 30.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :

1) budynki mieszkalne wolnostojące, o kubaturze do 800 m³;

2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.000 m³;

3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;

4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 25 m;

5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;

6) dachy o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;

8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

9) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;

10) intensywność zabudowy do 50%;

11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.

4. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dla budynków, o których mowa w ust. 4, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 4, za wyjątkiem pkt 5 - 9, o ile elementy budynku, których dotyczą

wymagania, wchodzą w zakres robót.

§ 153.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **159U** przeznaczają się pod zabudowę usługową, o której mowa w § 32.
2. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) intensywność zabudowy do 70%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15 %;
3. Ustala się podstawowe parametry kształtowania nowej zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) budynki usługowe :
 - a) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 30⁰ do 45⁰, o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych,
 - c) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m,
 - d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy,
 - e) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe,
 - f) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe :
 - a) budynek wolnostojący lub dobudowany do innego budynku, o kubaturze do 500 m³,
 - b) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 4 m,
 - c) dach stromy dwuspadowy, o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych,
 - d) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 7 m,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy,
 - f) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe,
 - g) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.
4. Budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, na terenie o którym mowa w ust. 1, w przypadku rozbudowy przekraczającej 20 % istniejącej kubatury budynku lub nadbudowy, powinny spełniać następujące wymagania :

1) budynki usługowe :

- a) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 6 m,
- b) dach stromy dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0 o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych,
- c) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m,
- d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy,
- e) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

2) budynki gospodarcze i garażowe :

- a) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 5 m,
- b) dach stromy dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0 , o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych,
- c) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 7 m,
- d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy,
- e) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe.

§ 154.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **160MNu** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 30.
2. W południowej części terenu, o którym mowa w ust. 1, objętej strefą ochronną wałów przeciwpowodziowych, realizacja inwestycji dopuszczonych w planie, warunkowana jest przepisami Prawa wodnego.
3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :

- 1) budynki mieszkalne wolnostojące, o kubaturze do 800 m³;
- 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.000 m³;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 25 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 35^0 do 45^0 o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;

- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 9) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 10) intensywność zabudowy do 50%;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.
4. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 5.
 5. Dla budynków, o których mowa w ust. 4, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 20 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 3, za wyjątkiem pkt 5 - 9, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzą w zakres robót.

§ 155.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **161UP**, przeznaczają się pod zabudowę usługowo- produkcyjną, o której mowa w § 35.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.
3. W południowej części terenu, o którym mowa w ust. 1, objętej strefą ochronną wałów przeciwpowodziowych, realizacja inwestycji dopuszczonych w planie, uwarunkowana jest przepisami Prawa wodnego.
4. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1 :
 - 1) intensywność zabudowy do 40%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
5. Ustala się podstawowe parametry kształtowania nowej zabudowy na terenie, o którym mowa w ust.1 :
 - 1) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 6 m;
 - 2) dach o nachyleniu połaci od 15⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 3) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 4) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 5) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 6) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

6. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 5, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 5, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 19 ust. 4 pkt 9.

§ 156.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **162MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o której mowa w § 31.
2. W południowej części terenu, o którym mowa w ust. 1, objętej strefą ochronną wałów przeciwpowodziowych, realizacja inwestycji dopuszczonych w planie, warunkowana jest przepisami Prawa wodnego.
3. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) intensywność zabudowy do 40%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %;
 - 3) gabaryty pojedynczych budynków nie powinny przekraczać :
 - a) w rzucie poziomym wymiarów 50 x 20 m, przy czym dopuszcza się łączenie budynków w zespoły o większych gabarytach pod warunkiem przestrzennego wyodrębnienia poszczególnych budynków poprzez wzajemne przesunięcie w rzucie i ukształtowanie przekrycia,
 - b) wysokość licząc do okapu głównej bryły dachu do 12 m,
 - c) wysokość licząc do kalenicy głównej bryły dachu do 15 m;
 - 4) Przekrycie budynków powinno odpowiadać następującym parametrom :
 - a) dachy strome dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - b) nachylenie połączeń dachowych w granicach od 35° do 50°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym, lub innym materiałem imitującym pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy.

§ 157.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **163W** przeznacza się pod urządzenia zaopatrzenia w wodę, o których mowa w § 46.
2. W południowej części terenu, o którym mowa w ust. 1, objętej strefą ochronną wałów przeciwpowodziowych, realizacja inwestycji dopuszczonych w planie, uwarunkowana jest przepisami Prawa wodnego.

§ 158.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **164ZL**, **166ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związane z gospodarką leśną, o której mowa w § 38.
2. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 14.

3. Tereny, o których mowa w ust 1, położone są częściowo w obszarze zagrożonym wodą powodziową Q1%, o którym mowa w § 11.

4. W południowej części terenów, o których mowa w ust. 1, objętych strefą ochronną wałów przeciwpowodziowych, realizacja inwestycji dopuszczonych w planie, warunkowana jest przepisami Prawa wodnego.

§ 159.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **165RL, 167RL**, przeznacza się pod użytkowanie rolnicze z preferencjami do zalesienia, o którym mowa w § 39.

2. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 14.

3. Teren **165RL** położony jest w obszarze zagrożonym wodą powodziową Q1%, o którym mowa w § 11.

§ 160.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **168RL**, przeznacza się pod użytkowanie rolnicze z preferencjami do zalesienia, o którym mowa w § 39.

2. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 14.

3. W południowej części terenu, o którym mowa w ust. 1, objętej strefą ochronną wałów przeciwpowodziowych, realizacja inwestycji dopuszczonych w planie, uwarunkowana jest przepisami Prawa wodnego.

§ 161.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **169W** przeznacza się pod urządzenia zaopatrzenia w wodę, o których mowa w § 46, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ze względu na ochronę znajdującego się na terenie, o którym mowa w ust. 1, szczególnie cennego siedliska przyrodniczego, użytkowanie terenu powinno pozostać bez zmian, przy czym zabudowę kubaturową dopuszcza się wyłącznie we wschodniej części terenu, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej.

3. W południowej części terenu, o którym mowa w ust. 1, objętej strefą ochronną wałów przeciwpowodziowych, realizacja inwestycji dopuszczonych w planie, warunkowana jest przepisami Prawa wodnego.

4. Część terenu, o którym mowa w ust 1, położony jest w obszarze zagrożonym wodą powodziową Q1%, o którym mowa w § 11.

5. Teren, o którym mowa w ust 1, położony jest w strefie ochronnej ujęć wód podziemnych.

6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest częściowo w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 14.

§ 162.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **170ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 38.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, zaliczony jest do lasów ochronnych, o których mowa w § 7.

3. Teren, o którym mowa w ust 1, położony jest w obszarze zagrożonym wodą powodziową Q1%, o którym mowa w § 11.

§ 163.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **172ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 38.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 18.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze zagrożonym wodą powodziową Q1%, o którym mowa w § 11.
4. W części terenu, o którym mowa w ust. 1, objętej strefą ochronną wałów przeciwpowodziowych, realizacja inwestycji dopuszczonych w planie, uwarunkowana jest przepisami Prawa wodnego.

§ 164.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **173ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 38.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest częściowo w strefie „W” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 18.

§ 165.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **174RL, 175RL, 176RL** przeznacza się pod użytkowanie rolnicze z preferencjami do zalesienia, o którym mowa w § 39.

§ 166.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **179ZL, 180ZL, 181ZL, 182ZL**, przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 38.

§ 167.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **183KD (GP)** przeznacza się pod drogę publiczną, o której mowa w § 43.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, stanowi odcinek drogi krajowej nr 15, dla którego ustala się docelowo klasę GP - drogi głównej ruchu przyspieszonego.

§ 168.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **184KD (GP)** przeznacza się pod drogę publiczną, o której mowa w § 43.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, stanowi rezerwę terenu pod planowane obejście Milicza drogą krajową nr 15, dla którego ustala się docelowo klasę GP – drogi głównej ruchu przyspieszonego.

§ 169.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **185KD (Z)** przeznacza się pod drogę publiczną, o której mowa w § 43.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, stanowi odcinek drogi powiatowej nr 1402D, dla którego ustala się docelowo klasę Z - drogi zbiorczej.

§ 170.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **186KD (G)** przeznaczają się pod drogę publiczną, o której mowa w § 43.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, stanowi odcinek drogi powiatowej nr 1410D, dla którego ustala się docelowo klasę G - drogi głównej.
3. Wzdłuż drogi, o której mowa w ust. 2 zlokalizowane są szpalery drzew do utrzymania i uzupełnienia, o których mowa w § 8.

§ 171.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **187KD (Z)** przeznaczają się pod drogę publiczną, o której mowa w § 43.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, stanowi odcinek drogi powiatowej nr 1411D – docelowo droga gminna, dla której ustala się docelowo klasę Z - drogi zbiorczej.
3. Wzdłuż drogi, o której mowa w ust. 2 zlokalizowane są szpalery drzew do utrzymania i uzupełnienia, o których mowa w § 8.

§ 172.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **188KD (L)** przeznaczają się pod drogę publiczną, o której mowa w § 43.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, stanowi odcinek drogi powiatowej nr 1420D, dla którego po realizacji obejścia Wszewilek ustala się docelowo klasę L - drogi lokalnej.
3. Wzdłuż drogi, o której mowa w ust. 2 zlokalizowany jest szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia, o których mowa w § 8.

§ 173.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **189KD (G)** przeznaczają się pod drogę publiczną, o której mowa w § 43.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, stanowi odcinek drogi powiatowej nr 1420D, dla którego po realizacji obejścia Wszewilek ustala się docelowo klasę G - drogi głównej.
3. Wzdłuż drogi, o której mowa w ust. 2 zlokalizowany jest szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia, o których mowa w § 8.

§ 174.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **190KD (G)** i **191KD (G)** przeznaczają się pod drogi publiczne, o których mowa w § 43.
2. Tereny, o których mowa w ust.1, stanowią rezerwę terenu pod planowane obejście Wszewilek drogą powiatową nr 1420D, dla którego ustala się docelowo klasę G – drogi głównej.

§ 175.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **192KD, 193KD, 194KD, 195KD, 196KD, 197KD, 198KD, 199KD, 200KD, 201KD, 202KD, 203KD, 204KD, 205KD, 206KD, 207KD, 208KD, 209KD, 210KD, 211KD, 212KD, 213KD, 214KD, 215KD, 216KD, 217KD, 222KD** przeznaczają się pod drogi publiczne, o których mowa w § 43.
2. Tereny, o których mowa w ust.1, stanowią odcinki dróg gminnych, dla których ustala się docelowo klasę D - dróg dojazdowych.

§ 176.

Tereny oznaczone na rysunku planu **218KDW, 219KDW, 220KDW** przeznaczają się pod drogi wewnętrzne, o których mowa w § 44.

§ 177.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **221UT** przeznacza się pod usługi turystyczne, o których mowa w § 33 .
2. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) intensywność zabudowy do 60%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.
3. Ustala się podstawowe parametry kształtowania nowej zabudowy na terenie, o którym mowa w ust.1 :
 - 1) budynki, o kubaturze do 3.000 m³;
 - 2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 6 m;
 - 3) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
 - 4) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
 - 6) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
 - 7) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.
4. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzą w zakres robót.

**DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 178.

Traci moc Uchwała Nr L/314/98 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Wierzchowice” wraz ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz w częściach dotyczących obszaru w granicach objętych niniejszym planem.

§ 179.

Traci moc Uchwała Nr XXIII/150/96 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 16 stycznia 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar części działki o numerze ewidencyjnym 131 AM 4 w Miliczu.

§ 180.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

§ 181.

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

Przewodniczący Rady
Edmund Bienkiewicz