

**Uchwała Nr XXV/123/08
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 10 lipca 2008 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „A” położonego w obrębach :
Sławoszowice, Duchowo, Ruda Milicka, Niesułowice, Wałkowa 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/180/04 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „A” położonego w obrębach : Sławoszowice, Duchowo, Ruda Milicka, Niesułowice, Wałkowa 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 „A” położonego w obrębach : Sławoszowice, Duchowo, Ruda Milicka, Niesułowice, Wałkowa 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.

Ilekroć 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 jednorodzinny - 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 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) orientacyjne granice 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 rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” ustanowionego zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 20 września 1973 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1973 r. Nr 42 poz.255)
2. Zasady zagospodarowania terenów na obszarze rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 ze zmianami).

§ 5.

1. Cały obszar objęty 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 i postanowienia rozporządzenia, o którym mowa w ust.1.

§ 6.

1. Cały obszar objęty 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.

§ 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 drzewa uznane na podstawie rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego za pomniki przyrody oraz 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, oraz rozporządzenia, o którym mowa w ust.1.

§ 9.

1. Na obszarze objętym planem występują cenne szpalery i aleje drzew, wskazane na rysunku plany, 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.

§ 10.

1. Cały obszar objęty planem, leży w granicach obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 (GZWP) „Pradolina Barycz-Głogów (E)”.
2. Zasady zagospodarowania terenów na obszarze ochrony GZWP określają przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zmianami).

§ 11.

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.

§ 12.

Cześć obszaru objętego planem, graniczy z terenem górniczym „Wierzchowice”, ustanowionym koncesją Nr 11/95 wydaną przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa dnia 18.05.1995 r.

§ 13.

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

§ 14.

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

§ 15.

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 .

§ 16.

1. Ustala się obszar ochrony zabytków - strefę „B” ochrony konserwatorskiej w miejscowościach: Duchowo i Niesułowice, 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, 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

obiektom, 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.

§ 17.

1. Ustala się obszar ochrony krajobrazu kulturowego - strefę „K” ochrony konserwatorskiej w miejscowości Wałkowa, obejmujący fragment historycznego układu przestrzennego wsi, w granicach ustalonych na rysunku planu.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady :
 - 1) zabudowa winna zostać harmonijnie wpisana w krajobraz oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach, występujących w historycznej zabudowie miejscowości, na terenie której planowana jest inwestycja w zakresie lokalizacji, rozplanowania (budynki projektować na rzucie prostokąta), skali i bryły, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, artykulacją ścian, użytym materiałem elewacyjnym;
 - 2) przy rozbudowach, przebudowach, nadbudowach i remontach obiektów wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowy;
 - 3) w przypadku budowy nowych budynków na terenie zagród już istniejących należy te objekty tak lokalizować, aby stanowiły logiczną kontynuację dotychczasowego układu budynków;
 - 4) dopuszcza się usytuowanie budynków i budowli bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy;
 - 5) 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, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 2;
 - 6) zakazuje się wprowadzania dachów o mijających się kalenicach,
 - 7) w remontowanych lub przebudowywanych obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy zastosować pokrycie historyczne, właściwe dla danego obiektu;
 - 8) 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;
 - 9) na terenie zabytkowego zespołu folwarcznego lokalizacja silosów i urządzeń technicznych o dużych gabarytach, dopuszczalna jest wyłącznie jako wbudowane w budynki, przy czym ich wysokość nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej w danej miejscowości oraz nie wyższe niż 9 m.
 - 10) na terenie zabytkowych zespołów folwarcznych zakazuje się lokalizacji otwartych składowisk, złomowisk oraz wiat gospodarczych.
 - 11) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach, z uwzględnieniem walorów estetycznych otoczenia - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

- 12) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;
- 13) ustala się zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych ;
- 14) nowe linie energetyczne i telekomunikacyjne oraz istniejące w przypadku ich przebudowy należy wykonywać jako podziemne;
- 15) ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, w tym związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) dopuszcza się lokalizację silosów i zbiorników magazynowych na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych;
- 19) nowe inwestycje, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, dobudowy i rozbiórki, na obszarze wyznaczonej strefy, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 18.

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 ;
- 13) nowe inwestycje, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, dobudowy i rozbiórki, na obszarze wyznaczonej strefy, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 19.

1. Ustala się obszar ścisłej ochrony archeologicznej - strefę „W” ochrony konserwatorskiej w granicach ustalonych na rysunku planu, obejmujący teren wokół stanowiska archeologicznego nr 11/76/70-31 AZP (urządzenie obronne z okresu średniowiecza) w obrębie Duchowo.
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.

§ 20.

1. Ustala się obszar ochrony zabytków archeologicznych - strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla wsi o metryce średniowiecznej i nowożytniej, w granicach ustalonych na rysunku planu, obejmujący teren domniemanej zawartości ważnych relikwów 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.

§ 21.

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 § 22 ust. 3.

§ 22.

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 której 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

§ 23.

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 objętych planem, 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 trasę obejścia wsi Sławoszowice drogą powiatową nr 1431D klasy Z wyznaczając teren pod pas drogowy;
- 6) ustala się następującą klasyfikację dróg na terenie objętym planem, oraz odpowiednio podstawowe parametry techniczne dla poszczególnych klas dróg :
 - a) 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,
 - 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 (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,
 - 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,
 - c) 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,

d) 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;

7) parametry ustalone w pkt. 5 lit d, obowiązują również dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;

8) 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. 5, 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.

§ 24.

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 jakiegokolwiek 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 wyznacza korytarz infrastruktury technicznej w którym 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 budowy sieci wodociągowej dla wsi Wałkowa oraz rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci wodociągowej na pozostałym 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 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 istniejącej sieci gazowej rozdzielczej w Sławoszowicach i budowę sieci gazowej na pozostałym 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) wklucza 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) sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**,
 - b) zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP**,
 - c) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**;
 - d) rolniczych i związanych z produkcją rolną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**,
 - e) lasów i związanych z gospodarką leśną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**,

f) 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

§ 25.

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 § 43.

§ 26.

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

§ 27.

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.)

§ 28.

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 odstępianie 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 § 27 ust. 2, z zachowaniem wymogów określonych w planie.

Rozdział 7
Ustalenia dla wybranych kategorii terenów

§ 29.

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 mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU**;
- 6) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;
- 7) tereny usług oświaty i wychowania, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;
- 8) tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 9) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 10) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 11) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 12) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 13) tereny produkcji rybackiej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RR**;
- 14) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 15) tereny lasów i związane z gospodarką leśną, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 16) tereny preferowane do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**;
- 17) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 18) tereny nieczynnych cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCz**;
- 19) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 20) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
- 21) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 22) tereny istniejącej zabudowy – rezerwa komunikacyjna **KDR**.
- 23) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.

§ 30.

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 wydzielenie 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.

§ 31.

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 trzech 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.

§ 32.

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 wydzielanie 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.

§ 33.

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.

§ 34.

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

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie rozwoju aktywności gospodarczej i usług w połączeniu z intensywną zabudową mieszkaniową;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z wbudowanymi lokalami usługowymi oraz 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 mieszkalnych lub usługowych, wydzielone lub jednoprzestrzenne,
 - 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 budynkach, o których mowa w pkt 2, należy zapewnić odrębne wejścia, bezpośrednio z zewnątrz, do części usługowej i mieszkalnej;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach usługowych lokali mieszkalnych, przy czym wielkość powierzchni wewnętrznej części mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 30 % całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku;
- 5) 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;
- 6) działalność prowadzona w budynkach usługowych lub części usługowej budynków mieszkalnych, nie może wywoływać uciążliwości powodujących przekroczenie standardów środowiska dla zabudowy mieszkaniowej, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów;

- 7) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych, i usługowych, natomiast dla garaży, o których mowa w pkt 2 lit a, należy traktować te linie jako nieprzekraczalne;
- 8) 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) co najmniej jedno na każdych 4 pracowników, zatrudnionych w budynkach i lokalach usługowych,
 - c) co najmniej jedno na każde 40 m² powierzchni wewnętrznej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal,
 - d) co najmniej jedno na każde 30 m² powierzchni wewnętrznej budynków i lokali administracji i biur,
 - e) co najmniej jedno na każde 6 miejsc konsumenckich w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal;
 - f) co najmniej jedno na każdy pokój w hotelach, pensjonatach i motelach,
- 9) 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;
- 10) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 i 9, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanej działki, za zgodą zarządcy drogi;
- 11) brak możliwości urządzenia wymaganej ilości miejsc postojowych dla lokalu lub budynku usługowego, zgodnie z ustaleniami pkt 8, 9 i 10 wyklucza możliwość ich lokalizacji;
- 12) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 13) 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 usług kultury, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie kultury;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami i urządzeniami o przeznaczeniu zgodnym z pkt 1 np. świetlice, kluby, biblioteki, domy kultury, sceny, amfiteatry itp., wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :
 - a) budynki administracyjne i plebanie,
 - b) budynki gospodarcze, wiaty i altany,

- c) drogi wewnętrzne,
 - d) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - e) urządzenia melioracji wodnych,
 - f) oczka wodne,
 - g) obiekty małej architektury i pomniki,
 - h) place zabaw i gier,
 - i) 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 powierzchnia 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 co najmniej 5 wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce;
- 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.

§ 36.

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

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie oświaty i wychowania dzieci i młodzieży;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami i urządzeniami o przeznaczeniu zgodnym z pkt. 1 np.: szkoły, przedszkola, place zabaw, itp., wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :
 - a) budynki administracyjne,
 - b) budynki gospodarcze, wiaty, altany,
 - 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 i pomniki,
 - h) place zabaw i gier,
 - i) 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 powierzchnia 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 co najmniej 3 wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce;
 - 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.

§ 37.

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,
 - 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 powierzchnia 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.

§ 38.

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 czterech 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.

§ 39.

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 ;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami usługowymi i produkcyjnymi, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami 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 każdych 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.

§ 40.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach produkcji, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie rozwoju produkcji przemysłowej, składowania i magazynowania z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;

- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami produkcyjnymi, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami 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) budynki usługowe z wyjątkiem zamieszkania zbiorowego,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - g) urządzenia melioracji wodnych,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - j) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
- 3) dopuszcza się budowę masztów i konstrukcji wieżowych dla potrzeb urządzeń telekomunikacyjnych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 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,
 - b) co najmniej jedno na każde 30 m² powierzchni wewnętrznej budynków administracji i biurowych,
 - c) co najmniej jedno na każde 40 m² powierzchni wewnętrznej lokalu usługowego, 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 stanowiska w garażach;
- 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.

§ 41.

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.

§ 42.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenach gospodarki rybackiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RR**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :
- 1) przeznaczeniem terenu jest prowadzenie na nim hodowli ryb, uwzględniając wszystkie ograniczenia wynikające z położenia w obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w § 4, § 5 i § 6.
 - 2) dopuszcza się budowę budynków i obiektów budowlanych służących wyłącznie gospodarce rybackiej lub celom ochrony przyrody;
 - 3) dopuszcza się budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę ziemnych stawów rybnych , 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) stawy rybne i inne zbiorniki wodne, służące celowi, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lub ochronie przyrody;
 - 2) użytki rolne;
 - 3) drogi dojazdowe do stawów, użytków rolnych i lasów, zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zadrzewienia, zakrzewienia i lasy;
 - 5) urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe;
 - 6) nieużytki, torfowiska i oczka wodne.

§ 43.

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, budowłami 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 § 33, lub na zabudowę rekreacyjną, przy zachowaniu warunków, ustalonych w § 32.

§ 44.

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 drаницe;
- 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 jednorodzinną, przy zachowaniu warunków, ustalonych w § 30 lub pod zabudowę zagrodową, przy zachowaniu warunków, ustalonych w § 43.

§ 45.

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.

§ 46.

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.

§ 47.

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.

§ 48.

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.

§ 49.

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.

§ 50.

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.

§ 51.

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).

§ 52.

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 informacyjne.

§ 53.

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

§ 54.

Do poszczególnych terenów stosuje się odpowiednio przepisy działu I.

§ 55.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **IWS**, przeznacza się pod śródlądowe wody powierzchniowe, o których mowa w § 48.
2. Teren, o którym mowa ust.1, jest położony pomiędzy wałami, kwalifikuje się jako obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 14 ust. 2.

3. Teren o którym mowa w ust.1, położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią Q1%, o którym mowa w § 14 ust. 5.

§ 56.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **2US** przeznaczony pod sport i rekreację, o których mowa w § 38.
2. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:
 - 1) intensywność zabudowy do 20%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70 %;
3. W północnej części terenu, o którym mowa w ust. 1, objętej strefą ochronną wałów przeciwpowodziowych, realizacja inwestycji dopuszczonych w planie, uwarunkowana jest przepisami Prawa wodnego;
4. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w obszarze zagrożonym wodą powodziową Q1%, o którym mowa w § 14.
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 21.
6. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 57.

Teren oznaczony na rysunku planu **3WS**, przeznaczony pod śródlądowe wody powierzchniowe, o których mowa w § 48.

§ 58.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **4WS**, przeznaczony pod śródlądowe wody powierzchniowe, o których mowa w § 48.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest częściowo w obszarze rezerwatu przyrody „Stawy Milickie”, o którym mowa w § 4.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 21.

§ 59.

1. Tereny, oznaczone na rysunku planu **5ZP, 6ZP, 10ZP, 11ZP** przeznaczony pod zielenią urządzone, o której mowa w § 46.
2. Tereny, o których mowa w ust.1, znajdują się częściowo w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
3. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust.1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 60.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **9W** przeznaczony pod urządzenia zaopatrzenia w wodę, o których mowa w § 52.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 61.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **33ZP** i **34ZP**, przeznaczają się pod zielenią urządzoną, o której mowa w § 46.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
3. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są cenne szpalery drzew, o których mowa w § 9.

§ 62.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **7MN**, **8MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN** przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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 o kubaturze do 1.200 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 500 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 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 dotyczy wymagania, wchodzi w zakres robót.

5. Tereny, o których mowa w ust.1, znajdują się w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 63.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **15WS i 32WS**, przeznacza się pod śródlądowe wody powierzchniowe, o których mowa w § 48.

2. Tereny, o których mowa w ust.1, znajdują się w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 64.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **16MNu, 18MNu**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 33.

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 1.200 m³ ,

2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.500 m³,

3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki

4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 25 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 50%;

12) 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 dotyczy wymagania, wchodzi w zakres robót.

5. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

6. Na terenach, o których mowa w ust.1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 21.

7. Na terenach, o których mowa w ust.1, znajdują się zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 22.

8. Przy zagospodarowaniu terenu **16MNu**, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 65.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **17UP**, przeznaczają się pod zabudowę usługowo-produkcyjną, o której mowa w § 39.

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

- 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 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.
- 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 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 1 - 5, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzi w zakres robót.

5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie ”OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

6. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 66.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **19MNu**, **31MNu**, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 33.

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 1.200 m³,
 - 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.500 m³,
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 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) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m,
 - 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 50%;
 - 12) 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.
 5. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
 6. Na terenach, o których mowa w ust.1, zlokalizowane są zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 22.
 7. Przy zagospodarowaniu terenu **31 MNu**, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 67.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **20UT** przeznacza się pod usługi turystyczne, o których mowa w § 37.
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. 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 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.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 21.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
6. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.
7. Realizacja ustalonego w planie zagospodarowania dla terenu, o którym mowa w ust. 1, będzie możliwa wyłącznie pod warunkiem, że ocena oddziaływania nie wykaże negatywnego wpływu planowanego zainwestowania na obszar Natura 2000, o którym mowa w § 6 oraz położony w sąsiedztwie rezerwat przyrody „Stawy Milickie”, o którym mowa w § 4.

§ 68.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **21MNu**, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, o której mowa w § 33.
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 1.200 m³ ,
 - 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.500 m³,
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 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) 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 60%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.
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 dotyczy wymagania, wchodzi w zakres robót.
 5. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze rezerwatu przyrody „Stawy Milickie”, o którym mowa w § 4.

§ 69.

Tereny oznaczone na rysunku planu **22WS, 56WS, 77WS, 79WS**, przeznacza się pod śródlądowe wody powierzchniowe, o których mowa w § 48.

§ 70.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **23MNu, 25MNu, 29MNu, 30MNu, 37MNu**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 33.
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 1.200 m³ ,
 - 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.500 m³,
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 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) 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 50%;
 - 12) 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 odstąpienie od wymagań określonych w ust. 2, za wyjątkiem pkt 5 - 9, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzi w zakres robót.
 5. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
 6. Na terenach, o których mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 22.

§ 71.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **24UK** przeznacza się pod usługi kultury, o których mowa w § 35.
2. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1 :
 - 1) intensywność zabudowy do 50%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %;
 - 3) na części terenu, nie większej niż 60% powierzchni, dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnego parkingu, niezależnie od zabudowy terenu.
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.

4. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 72.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **26UP**, położony częściowo na terenie historycznego folwarku, przeznaczony pod zabudowę usługowo-produkcyjną, o której mowa w § 39.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 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 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.
 - 7) intensywność zabudowy do 40%;
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %;
3. Budynek istniejący 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 1 - 5, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzi w zakres robót.
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowany jest zabytek nieruchomy, o którym mowa w § 15.
6. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 22.
7. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 73.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **27MU**, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, o której mowa w § 34.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 7 m;

- 2) dachy o nachyleniu połaci od 35^0 do 45^0 o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 3) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 11 m,
 - 4) pokrycie dachów 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.
 - 7) intensywność zabudowy do 60%;
 - 8) 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 i nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzi w zakres robót.
4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy remoncie, przebudowie i rozbudowie dopuszcza się zmianę wielkości wymaganych parametrów, określonych w ust. 2 pkt 1 i 3, z tolerancją do 20 %, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 74.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **28 MNu**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, o której mowa w § 33.
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 1.200 m³ ,
 - 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.500 m³,
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 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) 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 50%;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.
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 dotyczy wymagania, wchodzi w zakres robót.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 75.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **35UP, 48UP, 49UP, 50UP, 52UP, 55UP**, przeznacza się pod zabudowę usługowo-produkcyjną, o której mowa w § 39, przy czym na terenie **48UP** dopuszcza się lokalizację schronisk i innych obiektów opieki nad zwierzętami.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :
 - 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 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.
 - 7) intensywność zabudowy do 40%;
 - 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. 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 1 - 5, o ile elementy budynku, których dotyczy wymagania, wchodzi w zakres robót.
5. Przy zagospodarowaniu terenu **55UP**, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

6. Realizacja ustalonego w planie zagospodarowania dla terenów oznaczonych **48UP i 49UP** będzie możliwa wyłącznie pod warunkiem, że ocena oddziaływania nie wykaże negatywnego wpływu planowanego zainwestowania na obszar Natura 2000, o którym mowa w § 6 oraz położony w sąsiedztwie rezerwat przyrody „Stawy Milickie”, o którym mowa w § 4.

§ 76.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **36UP**, przeznaczają się pod zabudowę usługowo-produkcyjną, o której mowa w § 39.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 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 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.
 - 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 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 1 - 5, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzi w zakres robót.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest częściowo w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
6. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 77.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **38ZCz** utrzymuje się jako nieczynny cmentarz, o którym mowa w § 47.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zabytkowe założenie zieleni, o którym mowa w § 22.
3. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 78.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **39MNu**, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, o której mowa w § 33.
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 1.200 m³ ,
 - 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.500 m³,
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 12 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 %.
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 1 - 5, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzi w zakres robót.
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowany jest obiekt stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 22.

§ 79.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **40R**, przeznaczony pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 41.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest częściowo w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 21.
4. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 80.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **41R, 46R** przeznaczają się pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 41.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, biegnie linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, o której mowa w § 24 ust.3.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w obszarze rezerwatu przyrody „Stawy Milickie”, o którym mowa w § 4.
4. Przy zagospodarowaniu terenu **41R**, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 81.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **42ZL**, przeznaczają się pod lasy lub sposób użytkowania związane z gospodarką leśną, o których mowa w § 44.
2. W północnej części terenu, o którym mowa w ust. 1, objętej strefą ochronną wałów przeciwpowodziowych, realizacja inwestycji dopuszczonych w planie, uwarunkowana jest przepisami Prawa wodnego;
3. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w obszarze zagrożonym wodą powodziową Q 1%, o którym mowa w § 14 ust. 5.

§ 82.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **43R**, przeznaczają się pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 41.
2. W północnej części terenu, o którym mowa w ust.1, objętej strefą ochronną wałów przeciwpowodziowych, realizacja inwestycji dopuszczonych w planie, uwarunkowana jest przepisami Prawa wodnego;
3. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w obszarze zagrożonym wodą powodziową Q1%, o którym mowa w § 14 ust.5.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są 2 zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 21.
5. Na północy terenu, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane stanowisko roślin chronionych, o którym mowa w art.6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
6. Na terenie, o którym mowa w ust.1, biegnie linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, o której mowa w § 24 ust. 3.
7. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w obszarze rezerwatu przyrody „Stawy Milickie”, o którym mowa w § 4.
8. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 83.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **44RR** przeznaczają się pod gospodarkę rybną, o której mowa w § 42.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 21.
3. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w obszarze rezerwatu przyrody „Stawy Milickie”, o którym mowa w § 4.

4. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 84.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **45ZL**, przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związane z gospodarką leśną, o których mowa w § 44.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w obszarze rezerwatu przyrody „Stawy Milickie”, o którym mowa w § 4.
3. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 85.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **47R**, przeznacza się pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 41.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, biegnie linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, o której mowa w § 24 pkt 3.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są trzy drzewa o wymiarach pomnikowych, o których mowa w § 8.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 21.
5. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 86.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **51MNu** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, o której mowa w § 33.
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 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, attyki, okapu lub kalenicy dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 9 m;
 - 6) intensywność zabudowy do 50%;
 - 7) 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 - 7, o ile elementy budynku, których dotyczy

wymagania, wchodzą w zakres robót.

§ 87.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **53P** przeznacza się pod zabudowę obiektami produkcji, składów i magazynów, o której mowa w § 40.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) wysokość okapu głównej bryły dachu lub górnej krawędzi attyki, od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 9 m;
 - 2) dach o nachyleniu połaci od 5⁰ do 35⁰, przy czym dla budynków o kubaturze do 500 m³ i wysokości do 9 m, nie ogranicza się sposobu kształtowania dachu;
 - 3) wysokość budynków do 12 m;
 - 4) pokrycie dachów materiałem w kolorze szarym lub odcieniach brązu i czerwieni;
 - 5) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe.
 - 6) intensywność zabudowy do 60%;
 - 7) 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 1 - 5, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzą w zakres robót.

§ 88.

Teren oznaczony na rysunku planu **53aKDR** przeznacza się pod rezerwę komunikacyjną, o której mowa w § 51.

§ 89.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **57ZL, 81ZL**, przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 44.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, biegnie linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, o której mowa w § 24 pkt 3.
3. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 90.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **54ZL, 58ZL, 78ZL**, przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 44.
2. Przy zagospodarowaniu terenu **78ZL**, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 91.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **59R**, przeznacza się pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 41.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, biegnie linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, o której mowa w § 24 pkt.3.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 21.

4. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 92.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **60RL, 70RL**, przeznacza się pod użytkowanie rolnicze z preferencjami do zalesienia, o którym mowa w § 45.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 21.

3. Przy zagospodarowaniu terenu **60RL**, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

4. Zmiana zagospodarowania, w tym zalesienie lub budowa zbiorników wodnych na terenie oznaczonym **60RL**, będzie możliwa wyłącznie pod warunkiem, że ocena oddziaływania nie wykaże negatywnego wpływu planowanego zainwestowania na obszar Natura 2000, o którym mowa w § 6.

§ 93.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **61ZL**, przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 44.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 21.

§ 94.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **62ZL, 63ZL, 64ZL, 65ZL, 66ZL, 67ZL, 68ZL, 76ZL**, przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 44.

2. Tereny, o których mowa w ust.1, zaliczane są do lasów ochronnych, o których mowa w § 7.

3. Przy zagospodarowaniu terenów **62ZL, 63ZL, 64ZL, 65ZL, 66ZL, 67ZL, 68ZL**, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 95.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **69ZL**, przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 44.

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

3. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 96.

Tereny oznaczone na rysunku planu **71RL, 74RL, 165RL, 167RL, 170RL, 196RL**, przeznacza się pod użytkowanie rolnicze z preferencjami do zalesienia, o którym mowa w § 45.

§ 97.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **72ZL**, przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 44.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 21.

3. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, zaliczana jest do lasów ochronnych, o których mowa w § 7.

§ 98.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **73R**, przeznaczony pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 41.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest częściowo w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

3. Na południowej granicy terenu, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest drzewo o wymiarach pomnikowych, o którym mowa w § 8.

4. Zmiana zagospodarowania, w tym zalesienie lub budowa zbiorników wodnych na terenie, o którym mowa w ust. 1, będzie możliwe wyłącznie pod warunkiem, że ocena oddziaływania nie wykaże negatywnego wpływu planowanego zainwestowania na obszar Natura 2000, o którym mowa w § 6 .

§ 99.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **75R**, przeznaczony pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 41.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 21.

§ 100.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **80R**, przeznaczony pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 41.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest częściowo w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

3. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 101.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **82UP**, przeznaczony pod zabudowę usługowo-produkcyjną, o której mowa w § 39.

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

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 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.
- 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 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 1 - 5, o ile elementy budynku, których dotyczy wymagania, wchodzi w zakres robót.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 21.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, biegnie linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, o której mowa w § 24 pkt 3.
7. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 102.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **83R, 84R**, przeznacza się pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 41.
2. Zmiana zagospodarowania, w tym zalesienie lub budowa zbiorników wodnych na terenie oznaczonym **83R**, będzie możliwe wyłącznie pod warunkiem, że ocena oddziaływania nie wykaże negatywnego wpływu planowanego zainwestowania na obszar Natura 2000, o którym mowa w § 6 .

§ 103.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **85MNu**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 33.
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 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 500 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) 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 60%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.
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, wchodzi w zakres robót.
 6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest częściowo w strefie „OW”, ochrony konserwatorskiej o której mowa w § 20.
 7. Na części terenu, o którym mowa w ust.1, biegnie linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, o której mowa w § 24 pkt 3.
 8. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
 9. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 21.

§ 104.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **86MNu**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 33.
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 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 500 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) 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 60%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.
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, wchodzi w zakres robót.

§ 105.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **87UT** przeznacza się pod usługi turystyczne, o których mowa w § 37.
2. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) intensywność zabudowy do 20%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60 %;
 - 3) istniejący wiatrak, wpisany do rejestru zabytków 02.12.1964 r. pod nr 1165, należy poddać konserwacji i częściowej rekonstrukcji;
 - 4) lokalizacja ewentualnej nowej zabudowy wyłącznie w głębi działki, w otoczeniu zieleni.
3. Ustala się podstawowe parametry kształtowania nowej zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 1) budynki wolnostojące, o kubaturze do 800 m³ ,
 - 2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 2,5 do 3,5 m,
 - 3) dachy strome dwuspadowe (szczytowe), o nachyleniu połaci od 40⁰ do 45⁰ , o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn,
 - 4) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 8 m,
 - 5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
 - 6) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych .
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest zabytek nieruchomy, o którym mowa w § 15.

-
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
- § 106.
1. Teren oznaczony na rysunku planu **88MNu** , przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, o której mowa w § 33.
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 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 lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 8) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m,
 - 9) intensywność zabudowy do 50%;
 - 10) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.
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 § 16 ust. 2 pkt 23.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
6. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 18.
7. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
8. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 22.

§ 107.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **89ZL**, przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związane z gospodarką leśną, o których mowa w § 44.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 108.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **90MNu**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 33.
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 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 lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 8) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m,
 - 9) intensywność zabudowy do 50%;
 - 10) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.
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 § 16 ust. 2 pkt 23.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
6. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
7. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej, ekspozycji, o której mowa w § 18.

§ 109.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **91RM**, przeznacza się pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 43.

-
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 dotyczą 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 § 20.
6. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 21.
7. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 110.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **92RM, 93RM**, przeznaczają się pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 43.
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 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 (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 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 § 16 ust. 2 pkt 23.
 5. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
 6. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
 7. Na terenach, o których mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 22.

§ 111.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **94RM**, przeznaczony pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 43.
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, 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 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 § 16 ust. 2 pkt 23.
 5. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
 6. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
 7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 21.
 8. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 112.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **95MNu**, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 33.
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 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) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m,
 - 8) pokrycie dachu 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 50%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.
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 1 - 5, o ile elementy budynku, których dotyczy 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 § 16 ust. 2 pkt 23.
 6. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 113.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **96MN** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, 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, 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 połąci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połąci, 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 § 16 ust. 2 pkt 23.
5. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 18.
6. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 22.

§ 114.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **97ME**, przeznaczony pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 31.
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 500 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 %.
3. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 115.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **98MN**, przeznaczony się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, 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, 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 40⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
 - 5) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 6) układ kalenicy głównej bryły dachu winien być równoległy do wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy, do której przylega budynek;
 - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym;
 - 8) intensywność zabudowy do 20%;
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 %.
3. 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 23.
4. Teren, o którym mowa w ust.1, obejmuje obszar zabytkowego zespołu folwarcznego, o którym mowa w § 18.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej, ekspozycji, o której mowa w § 18.
7. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
8. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 22.

§ 116.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **99UK** przeznaczony się pod usługi kultury, o których 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) budynki wolnostojące, o kubaturze do 1.000 m³;

- 2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 3) dach stromy dwuspadowy (szczytowy), o nachyleniu połaci od 35^0 do 45^0 , o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
 - 4) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 6) intensywność zabudowy do 50%;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %;
3. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
 4. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 18.
 5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 117.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **100US** przeznacza się pod sport i rekreację, o których mowa w § 38.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) dopuszcza się wyłącznie budowle i jeden budynek, związane z obsługą funkcji sportowej - boiska zlokalizowanego na terenie,
 - 2) budynek o którym mowa w pkt. 1, o kubaturze do 300 m^3 i powierzchni zabudowy do 100 m^2 ;
 - 3) szerokość elewacji frontowej budynku w granicach 8 – 20 m;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, atyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 3 m;
 - 5) dach o nachyleniu połaci od 35^0 do 45^0 o symetrycznym układzie połaci;
 - 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 6 m;
 - 7) pokrycie dachów 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 10%;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80 %.
3. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.

4. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 18.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 118.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **101MN**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 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 500 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) intensywność zabudowy do 30%;
 - 10) 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. 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 23.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
6. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 18.
7. Teren, o którym mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
8. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 22.

§ 119.

Teren oznaczony na rysunku planu **102 KDR** przeznaczony jest pod rezerwę komunikacyjną, o której mowa w § 51.

§ 120.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **103RM**, przeznaczony jest pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 43.
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 1.000 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 40⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połąci, 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, odstąpienie od parametrów określonych w ust. 2, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 16 ust. 2 pkt 23.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 121.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **104MN**, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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 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 1 - 5, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzą w zakres robót.
 5. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 122.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **105RM**, przeznaczony pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 43.
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, 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 § 16 ust. 2 pkt 23.
 5. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
 6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest częściowo w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
 7. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowany jest obiekt stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 22.

§ 123.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **106MN**, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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, 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 § 16 ust. 2 pkt 23.
 5. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
 6. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 124.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **107ME**, przeznaczony pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 31.
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 500 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 %.

§ 125.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **108RM**, przeznaczony się pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 43.
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, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
 - 5) dachy strome dwuspadowe (szczytowy), o nachyleniu połaci od 40⁰ 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 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 § 16 ust. 2 pkt 23.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
6. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 126.

1. Tereny oznaczony na rysunku planu **110MN** i **112MN** przeznaczony się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 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 połąci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połąci, 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. 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 23.
 5. Część terenów, o których mowa w ust.1, położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
 6. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
 7. Na terenach, o których mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 22.

§ 127.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **111MN**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, 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, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 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 lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 9) intensywność zabudowy do 30%;
 - 10) 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. 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 23.
 5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
 6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 128.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **113ME**, przeznaczony pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 31.
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 500 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 %.

3. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 129.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **114ME**, przeznaczony jest pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 31.

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 500 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 %.

§ 130.

Teren oznaczony na rysunku planu **115ZL**, przeznaczony jest pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 44.

§ 131.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **116ZCz** utrzymuje się jako nieczynny cmentarz, o którym mowa w § 47.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zabytkowe założenie zieleni, o którym mowa w § 22.

§ 132.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **117R**, przeznaczony jest pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 41.

2. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 21, wokół którego ustala się strefę „W” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 19.
4. Zmiana zagospodarowania, w tym zalesienie lub budowa zbiorników wodnych na terenie, o którym mowa w ust. 1, będzie możliwe wyłącznie pod warunkiem, że ocena oddziaływania nie wykaże negatywnego wpływu planowanego zainwestowania na obszar Natura 2000, o którym mowa w § 6 .

§ 133.

Teren oznaczony na rysunku planu **118RL**, przeznaczony pod użytkowanie rolnicze z preferencjami do zalesienia, o którym mowa w § 45.

§ 134.

Tereny oznaczone na rysunku planu **119ZL, 121ZL, 130ZL, 133ZL**, przeznaczony pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 44.

§ 135.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **120R**, przeznaczony pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 41.
2. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
3. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.
4. Zmiana zagospodarowania, w tym zalesienie lub budowa zbiorników wodnych na terenie, o którym mowa w ust. 1, będzie możliwa wyłącznie pod warunkiem, że ocena oddziaływania nie wykaże negatywnego wpływu planowanego zainwestowania na obszar Natura 2000, o którym mowa w § 6 .

§ 136.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **122WS**, przeznaczony pod śródlądowe wody powierzchniowe, o których mowa w § 48.
2. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, znajduje się w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 137.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **123R, 135R** przeznaczony pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 41.
2. Część terenów, o których mowa w ust. 1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 21.
4. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.
5. Zmiana zagospodarowania, w tym zalesienie lub budowa zbiorników wodnych na terenie oznaczonym **123R**, będzie możliwe wyłącznie pod warunkiem, że ocena oddziaływania nie wykaże negatywnego wpływu planowanego zainwestowania na obszar Natura 2000, o którym mowa w § 6 .

§ 138.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **124RM**, przeznaczona się pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 43.
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) intensywność zabudowy do 50%;
 - 9) 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 § 16 ust. 2 pkt 23.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
6. Teren, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 139.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **125MN**, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, 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, 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 8 m;
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 9) intensywność zabudowy do 20%;
 - 10) 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 § 16 ust. 2 pkt 23.
 5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
 6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
 7. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 22.

§ 140.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **126MN**, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 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 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 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 23.
 5. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
 6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
 7. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowany jest obiekt stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 22.
 8. Na północno-wschodniej granicy terenu, o którym mowa w ust.1, znajduje się drzewo o wymiarach pomnikowych, o którym mowa w § 8.

§ 141.

Teren oznaczony na rysunku planu **126aKDR** przeznacza się pod rezerwę komunikacyjną, o której mowa w § 51.

§ 142.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **127RM**, przeznacza się pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 43.
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, 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 ceglastym;

-
- 8) intensywność zabudowy do 50%;
 - 9) 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 § 16 ust. 2 pkt 23.
 5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
 6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
 7. Na terenie o którym mowa w ust.1, zlokalizowany jest obiekt stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 22.

§ 143.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **128MN i 129MN**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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 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 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 1 - 5, o ile elementy budynku, których dotyczy wymagania, wchodzi w zakres robót.
5. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
6. Na terenach, o których mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 21.

§ 144.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **131UT** przeznaczają się pod usługi turystyczne, o których 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) nowa zabudowa powinna tworzyć harmonijną kompozycję z budynkami istniejącymi, w zakresie ukształtowania architektonicznego oraz rozplanowania;
 - 2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 6 m;
 - 3) dachy strome dwuspadowe (szczytowe), o nachyleniu połaci od 40⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn;
 - 4) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglącym;
 - 6) intensywność zabudowy do 20%;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60 %.
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. 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 23.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
7. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 22.
8. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 21.

§ 145.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **132UT** przeznaczony pod usługi turystyczne, o których 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 wolnostojące, o kubaturze do 1.500 m³ ;
 - 2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 6 m;
 - 3) dachy strome dwuspadowe (szczytowe), o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn;
 - 4) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым;
 - 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 60 %.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
6. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 21.

§ 146.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **134ZCz** utrzymuje się jako nieczynny cmentarz, o którym mowa w § 47.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zabytkowe założenie zieleni, o którym mowa w § 22.

§ 147.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **136MNu, 138MNu, 140MNu** przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 33.
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 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) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 8) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 9) intensywność zabudowy do 50%;
 - 10) 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. 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 23.
 5. Tereny **136MNu**, **138MNu**, **140MNu**, położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
 6. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 148.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **137RM**, **139RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 43.
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 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 (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 ceglastym;
 - 8) intensywność zabudowy do 50%;
 - 9) 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 § 16 ust. 2 pkt 23.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
6. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
7. Na terenach o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 22.

§ 149.

Tereny oznaczone na rysunku planu **137aKDR** i **139aKDR** przeznaczają się pod rezerwę komunikacyjną, o której mowa w § 51.

§ 150.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **141RM**, **143RM**, **149RM**, **152RM**, przeznaczają się pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 43.
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 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 ceglastym;
 - 8) intensywność zabudowy do 50%;
 - 9) 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 § 16 ust. 2 pkt 23.

5. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.

6. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

7. Przy zagospodarowaniu terenów **152 RM i 143 RM**, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 151.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **142ML, 145ML** przeznacza się pod zabudowę rekreacyjną, o której mowa w § 32.

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) 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. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.

4. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

5. Przy zagospodarowaniu terenu **145 ML**, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 11.

§ 152.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **144WS**, przeznacza się pod śródlądowe wody powierzchniowe, o których mowa w § 48.

2. Teren, o którym mowa w ust.1, znajduje się w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 153.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **146US, 147US, 148 US**, przeznacza się pod sport i rekreację, o których mowa w § 38.

2. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.

3. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 154.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **150MN**, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 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, 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) intensywność zabudowy do 30%;
 - 10) 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 § 16 ust. 2 pkt 23.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 155.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **151MN**, **156MN**, **159MN**, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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 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 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. Część terenów, o których mowa w ust.1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 156.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **153MN** i **157MN**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, 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, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 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 lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 9) intensywność zabudowy do 30%;
 - 10) 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 § 16 ust. 2 pkt 23.
 5. Tereny, o którym mowa w ust.1, położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
 6. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 157.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **154UK** przeznaczony pod usługi kultury, o których 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) budynki wolnostojące, o kubaturze do 1.500 m³;
 - 2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 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 9 m;
 - 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 6) intensywność zabudowy do 50%;
 - 7) 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 § 16 ust. 2 pkt 23.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

7. Na terenie o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 22.

§ 158.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **155US**, przeznacza się pod sport i rekreację, o których mowa w § 38.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) dopuszcza się wyłącznie budowle i jeden budynek, związane z obsługą funkcji sportowej - boiska zlokalizowanego na terenie;
 - 2) budynek o którym mowa w pkt. 1, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 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 6 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 %.
3. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 159.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **158RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 43.
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 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 (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) intensywność zabudowy do 50%;
 - 9) 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 § 16 ust. 2 pkt 23.
 5. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.
 6. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 160.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **160ME** przeznaczony pod ekstensywną zabudowę Mieszkaniową, o której mowa w § 31.
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 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 35^0 do 45^0 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, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 161.

Tereny oznaczone na rysunku planu **161R** i **167R**, przeznacza się pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 41.

§ 162.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **162ZL**, **163ZL**, **165ZL**, **168ZL**, przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 44.
2. Na terenie **163ZL**, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 21.
3. Część terenu, o którym mowa w ust.2, zaliczana jest do lasów ochronnych, o których mowa w § 7.

§ 163.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **170**, **171ZL**, **172ZL**, **173ZL**, przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 44.
2. Tereny, o których mowa w ust.1, zaliczane są do lasów ochronnych, o których mowa w § 7.

§ 164.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **174ME**, **178ME**, **180ME**, **191ME** przeznacza się pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 31.
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 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 %.

-
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.
 5. Część terenu **180ME**, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 18.
- § 165.
1. Tereny oznaczone na rysunku planu **175MN** i **187MN**, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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 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 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 dotyczy wymagania, wchodzi w zakres robót.
 5. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 166.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **176RM** i **185RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 43.
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 800 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 ceglastym;
 - 8) intensywność zabudowy do 50%;
 - 9) 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 § 17 ust. 2 pkt 20.
5. Część terenu **185RM**, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 18.
6. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
7. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
8. Na terenach o których mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 22.

§ 167.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **177MN**, **188MN**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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 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 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 odstępnie od wymagań określonych w ust. 2, za wyjątkiem pkt 5 - 9, o ile elementy budynku, których dotyczy wymagania, wchodzą w zakres robót.
 5. W północno-zachodniej części terenu **177MN**, znajduje się drzewo o wymiarach pomnikowych, o którym mowa w § 8.

§ 168.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **179US** przeznacza się pod sport i rekreację, o których mowa w § 38.
2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) dopuszcza się wyłącznie budowlę i jeden budynek, związane z obsługą funkcji sportowej - boiska zlokalizowanego na terenie;
 - 2) budynek o którym mowa w pkt. 1, o kubaturze do 300 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynku w granicach 8 – 20 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 3 m;
 - 6) dach o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci;
 - 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 6 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 10%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80 %.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowano drzewo o wymiarach pomnikowych, o którym mowa w § 8.

§ 169.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **181MNu**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, o której mowa w § 33.
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 wolnostojące, o kubaturze do 800 m³;
 - 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 800 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 lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 8) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 9) intensywność zabudowy do 50%;
 - 10) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.
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 § 17 ust. 2 pkt 20.
5. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 18.
6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

7. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.

§ 170.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **182ZL**, przeznaczony pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 44.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w § 18.
3. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

§ 171.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **183MN**, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 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, 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) układ kalenicy głównej bryły dachu winien być równoległy do wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy, do której przylega budynek;
 - 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 10) intensywność zabudowy do 30%;
 - 11) 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. 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 § 17 ust. 2 pkt 20.
5. Część terenu, o którym mowa w ust.1, obejmuje obszar zabytkowego zespołu folwarcznego, o którym mowa w § 18.

6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej, ekspozycji, o której mowa w § 18.
7. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
8. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
9. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 22.

§ 172.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **184UT** przeznacza się pod usługi turystyczne, o których 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) ewentualna nowa zabudowa powinna tworzyć harmonijną kompozycję z budynkiem istniejącym, w zakresie ukształtowania architektonicznego oraz rozplanowania;
 - 2) budynki wolnostojące, o kubaturze do 800 m³;
 - 3) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 6 m;
 - 4) dachy strome dwuspadowe (szczytowe), o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ , o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn;
 - 5) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
 - 6) układ kalenicy głównej bryły dachu winien być równoległy do wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy, do której przylega budynek;
 - 7) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 8) intensywność zabudowy do 50%;
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.
3. 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 § 17 ust. 2 pkt 20.
4. Teren, o którym mowa w ust.1, obejmuje obszar zabytkowego zespołu folwarcznego, o którym mowa w § 18.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „E” ochrony konserwatorskiej, ekspozycji, o której mowa w § 18.
6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
7. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
8. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 22.

§ 173.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **186MN**, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :
 - 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 lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 9) intensywność zabudowy do 30%;
 - 10) 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. 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 § 17 ust. 2 pkt 20.
5. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.
6. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
7. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowano drzewo o wymiarach pomnikowych, o którym mowa w § 8.

§ 174.

Teren oznaczony na rysunku planu **186aKDR** przeznaczają się pod rezerwę komunikacyjną, o której mowa w § 51.

§ 175.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **189MNu**, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 33.
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 i drobnej wytwórczości, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 800 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) 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 50%;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.
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. Część terenu, o którym mowa w ust.1, położona jest w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 20.
- § 176.
1. Teren oznaczony na rysunku planu **190R**, przeznaczony pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 41.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia, o którym mowa w § 24 ust.2.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, biegnie linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, o której mowa w § 24 pkt 3.
- § 177.
1. Teren oznaczony na rysunku planu **192R**, przeznaczony pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 41.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia, o którym mowa w § 23 pkt 2.

§ 178.

Teren oznaczony na rysunku planu **193ZL**, , przeznaczony pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 44.

§ 179.

Tereny oznaczone na rysunku planu **194R** i **196R**, przeznaczony pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 41.

§ 180.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **197ZL**, przeznaczony pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 44.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, zaliczany jest częściowo do lasów ochronnych, o których mowa w § 7.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, znajduje się pomnik przyrody, o którym mowa w § 8.

§ 181.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **198KD (L)** przeznaczony pod drogę publiczną, o której mowa w § 49.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, stanowi odcinek drogi powiatowej nr 1431D, dla którego po realizacji obejścia Sławoszowice, ustala się docelowo klasę L - drogi lokalnej gminnej.
3. Wzdłuż drogi, o której mowa w ust.2, zlokalizowany jest szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia, o którym mowa w § 9.

§ 182.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **199KD (Z)** przeznaczony pod drogę publiczną, o której mowa w § 49.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, stanowi odcinek drogi powiatowej nr 1431D, dla którego 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 § 9.

§ 183.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **200KD (Z)** przeznaczony pod drogę publiczną, o której mowa w § 49.
2. Teren, o którym w ust.1, stanowi rezerwę pod przebudowę skrzyżowania dróg powiatowych nr 1430D i nr 1431D, wraz z początkiem planowanego obejścia Sławoszowice drogą powiatową nr 1431D, o docelowej klasie Z - drogi zbiorczej.

§ 184.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **201KD (Z)** przeznaczony pod drogę publiczną, o której mowa w § 49.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, stanowi rezerwę terenu pod planowane obejście Sławoszowice drogą powiatową nr 1431D, o docelowej klasie Z – drogi zbiorczej.

§ 185.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **202KD (D)** przeznacza się pod drogę publiczną, o której mowa w § 49.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, stanowi odcinek drogi powiatowej nr 1430D, 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 § 9.

§ 186.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **204KD (L)** przeznacza się pod drogę publiczną, o której mowa w § 49.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, stanowi odcinek drogi powiatowej nr 1441D, dla którego ustala się docelowo klasę L - drogi lokalnej.
3. Wzdłuż drogi, o której mowa w ust. 2, zlokalizowany jest szpaler drzew, o którym mowa w § 9.

§ 187.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **203KD, 205KD, 206KD, 207KD, 208KD, 209KD, 210KD, 211KD, 212KD, 213KD, 214KD, 215KD, 216KD, 217KD, 218KD** przeznacza się pod drogi publiczne, o których mowa w § 49.
2. Tereny, o których mowa w ust.1, stanowią, odcinki dróg gminnych, dla których ustala się docelowo klasę D - dróg dojazdowych.

§ 188.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **219KD i 222KD** przeznacza się pod drogi publiczne, o których mowa w § 49.
2. Tereny, o których mowa w ust.1, stanowią, odcinki dróg gminnych, dla których ustala się docelowo klasę D - dróg dojazdowych.

§ 189.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **220KD, 221KD** przeznacza się pod drogi publiczne, o których mowa w § 49.
2. Tereny, o których mowa w ust.1, stanowią, odcinki dróg gminnych, dla których ustala się docelowo klasę D - dróg dojazdowych.
3. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są na terenie rezerwatu przyrody „Stawy Milickie”, o którym mowa w § 4.

§ 190.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **223KD, 224KD** przeznacza się pod drogi publiczne, o których mowa w § 49.
2. Tereny, o których mowa w ust.1, stanowią odcinki dróg gminnych, dla których ustala się docelowo klasę D - dróg dojazdowych na terenach usługowo-produkcyjnych.

§ 191.

1. Teren oznaczony na rysunku planu **225KD (L)** przeznaczają się pod gminną drogę publiczną lokalną, o której mowa w § 49.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, stanowi odcinek drogi gminnej, dla którego ustala się docelowo klasę L - drogi lokalnej.

§ 192.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **226KD, 227KD, 228KD, 229KD, 230KD, 231KD, 232KD, 233KD, 234KD, 235KD, 236KD, 237KD, 238KD** przeznaczają się pod drogi publiczne, o których mowa w § 49.
2. Tereny, o których mowa w ust.1, stanowią odcinki dróg gminnych, dla których ustala się docelowo klasę D - dróg dojazdowych.

§ 193.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **239KD, 240KD, 241KD, 242KD, 243KD, 244KD, 245KD, 246KD** przeznaczają się pod drogi publiczne, o których mowa w § 49.
2. Tereny, o których mowa w ust.1, stanowią odcinki dróg gminnych, dla których ustala się docelowo klasę D - dróg dojazdowych.

§ 194.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu **247KD, 248KD, 249KD, 250KD, 251KD, 252KD, 161KD, 162 KD, 263 KD** przeznaczają się pod drogi publiczne, o których mowa w § 49.
2. Tereny, o których mowa w ust.1, stanowią odcinki dróg gminnych, dla których ustala się docelowo klasę D - dróg dojazdowych.

§ 195.

Tereny oznaczone na rysunku planu **253KDW, 254KDW, 255KDW, 256KDW, 257KDW, 258KDW, 259KDW, 260KDW** przeznaczają się pod drogi wewnętrzne, o których mowa w § 50.

**DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 196.

Traci moc uchwała Nr XII/88/03 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 października 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Wszewilki, Sławoszowice, Stawiec, Milicz w części dotyczącej obszaru w granicach objętych niniejszym planem

§ 197.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

§ 198.

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

Przewodniczący Rady
Edmund Bienkiewicz