

**UCHWAŁA NR XIX/121/2012**

**RADY GMINY BARANÓW**

**z dnia 30 marca 2012 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Słupia pod Kępem

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami) w związku z uchwałami Rady Gminy Baranów nr XXXIV/200/2005 z dnia 21 września 2005 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar w granicach administracyjnych wsi Donaborów, Jankowy, Słupia p. Kępem, uchwały Nr VIII/54/2011 z dnia 03 sierpnia 2011 roku, Nr XIX/120/2012 z dnia 30 marca 2012 roku po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów

**Rada Gminy Baranów uchwala co następuje:**

**Rozdział I**

**Zakres regulacji**

- §1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Słupia pod Kępem w granicach administracyjnych.
- 2 Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu.
  - 3 Integralne części uchwały obejmują:
    - 1) załączniki nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 2000,
    - 2) załączniki nr 2- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
    - 3) załączniki nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
  - 4 Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
    - 1) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza. Współczynnik przeliczeniowy sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza określa przepis szczególny,
    - 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 14<sup>0</sup>,
    - 3) **zabudowie nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć realizację działalności nie powodującej przekroczenia standardów jakości środowiska poza granice terenu przewidzianego dla jej lokalizacji,
    - 4) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię posadowienia najdalej wysuniętej krawędzi ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego, rzemieślniczego lub linie styczną do najdalej wysuniętej krawędzi ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego, rzemieślniczego, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,8 m, balkonów, galerii, werand, tarasów, garaży, zjazdów, podjazdów, schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Linia ta jest również linią nieprzekraczalną zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię, którą elementy zabudowy nie mogą przekroczyć. Nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 6) **standardach jakości środowiska** – należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tym ochrony powietrza, wody, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami, polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych i ustaleniach planu,
- 7) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć inwestycje określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami, w tym inwestycje z zakresu łączności publicznej, przewody lub urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, stacje gazowe, instalacje zbiornikowe na gaz płynny przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach oraz nawierzchnie utwardzone w obrębie poszczególnych działek, tj. dojścia, dojazdy, parkingi,
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 9) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie wysokość z wykluczeniem słupów, wież, masztów dla urządzeń telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych,
- 10) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć zabudowę produkcyjną wraz z częścią administracyjną, której uciążliwość nie przekracza granic terenu przewidzianego dla jej lokalizacji,
- 11) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów publicznych i komercyjnych wraz z częścią administracyjną,
- 12) **zabudowie rzemieślniczej i drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą zatrudniającą nie więcej niż 35 pracowników w miejscu jej lokalizacji,
- 13) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę w rozumieniu przepisów szczególnych wraz obiektami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej, ogrodniczej, sadowniczej (silosy, szklarnie, magazyny itp.).

§2.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice administracyjne gminy Baranów,
- 2) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 6) granice strefy obserwacji archeologicznej, ochrony konserwatorskiej, ochrony układu ruralistycznego,
- 7) granice terenu i obszaru górniczego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

## Rozdział II

### Ustalenia ogólne

§3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – o symbolu MN/U,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – o symbolu MW,

- 3) tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – o symbolu **RM/MN/U**,
  - 4) teren zabudowy zagrodowej – o symbolu **RM**,
  - 5) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- o symbolu **U/MN**,
  - 6) tereny zabudowy usługowej – o symbolu **U**,
  - 7) tereny sportu i rekreacji – o symbolu **US**,
  - 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - o symbolu **P/U**,
  - 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego - o symbolu **P/RU**,
  - 10) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców - o symbolu **PE**,
  - 11) tereny zieleni urządzonej - o symbolu **ZP**,
  - 12) cmentarze - o symbolu **ZC**,
  - 13) tereny ogródków działkowych - o symbolu **ZD** ,
  - 14) tereny rolnicze - o symbolu **R**,
  - 15) tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej- o symbolu **R/RM** ,
  - 16) tereny rolnicze do zalesienia - o symbolu **RL**,
  - 17) tereny rolnicze dla realizacji drogi publicznej - o symbolu **R/KD**,
  - 18) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych - o symbolu **RU**,
  - 19) tereny sadów i ogrodów – o symbolu **RO**,
  - 20) tereny lasów - o symbolu **ZL**,
  - 21) tereny lasów dla realizacji drogi publicznej - o symbolu **ZL/KD**,
  - 22) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - o symbolu **WS**,
  - 23) elektroenergetyka - o symbolu **E**,
  - 24) tereny obsługi komunikacji – o symbolu **KS**,
  - 25) tereny dróg publicznych - o symbolu **KDD, KDZ, KDGP**,
  - 26) tereny dróg wewnętrznych - o symbolu **KDW**.
2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych zasadach zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

#### §4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dopuszcza się usytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, jeżeli z przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, dojazdów i dojazdów oraz parkingów zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych dla zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu.
4. Zakaz lokalizowania nośników reklamowych na terenach nie przewidzianych pod zabudowę. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych o wysokości nie większej niż 6,0 m i powierzchni nie większej niż 4,0 m<sup>2</sup>.
5. Nakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych o wysokości do 1,60 m, przy czym powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami. Dopuszcza się dla ochrony terenów

objętych ochroną akustyczną w sąsiedztwie drogi krajowej nr 11 oraz linii kolejowej realizację ekranów akustycznych oraz stosowanie ogrodzeń pełnych o wysokości do 2,0m na granicy posesji od strony drogi krajowej i linii kolejowej.

6. W przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzenia prac ziemnych sieci drenarskiej wykonawca robót będzie zobowiązany do przebudowy urządzeń drenarskich w uzgodnieniu z ich użytkownikiem, naprawy powstałych uszkodzeń celem zapewnienia prawidłowego odprowadzenia wód.

#### §5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla działalności usługowych, produkcyjnych ustala się zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren przewidziany dla ich lokalizacji.
2. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej związanej z prowadzeniem prac ziemnych ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie jej zagospodarowanie jako biologicznie czynnej, np.: pod użytkowanie rolnicze, ogrodnicze lub pod zielen rekreacyjną.
3. Każdy teren na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem.

#### § 6. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. W celu ochrony przed hałasem postuluje się realizację ekranów akustycznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu.
2. W pasie drogi dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni, ekranów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi. W pasie drogi krajowej infrastrukturę techniczną niezwiązaną z funkcjonowaniem drogi krajowej należy prowadzić poza pasem drogi. Ewentualne skrzyżowanie sieci należy wykonać na warunkach określonych w przepisach szczególnych za zgodą zarządcy drogi.
3. Obsługa komunikacyjna terenów od projektowanej drogi krajowej S11 możliwa będzie wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych i projektowanych węzłów drogowych.
4. Obsługa komunikacyjna terenów od drogi krajowej nr 11 możliwa na istniejących i planowanych skrzyżowaniach dróg i zjazdach. Dopuszcza się odstępstwo od w/w ustaleń za zgodą zarządcy drogi.
5. Obsługa komunikacyjna terenów od dróg gminnych i powiatowych poprzez planowane i istniejące skrzyżowania dróg i zjazdy.
6. Wzdłuż drogi krajowej nr 11 oraz planowanej drogi S11 należy zachować minimalne odległości dla nowej zabudowy wynoszące:
  - a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi nr 11 dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi 50,0m, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi 25,0m,
  - b) od linii rozgraniczającej planowanej drogi S11 dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi 40,0m,
  - c) dopuszcza się pomniejszenie odległości za zgodą zarządcy drogi lub w przypadku realizacji ekranów akustycznych.
7. Obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc parkingowych (w tym garażowych) niezbędnych dla inwestycji na działce inwestora z zachowaniem następujących wskaźników: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, 1 miejsce na każde 45,0 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego oraz 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, pracownicy). Dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc możliwości parkowania przyulicznego (nie więcej niż 25 % wartości bilansu) oraz na wydzielonych parkingach.



§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1 Rejestr zabytków – park i pałac, decyzja Nr KL-III-880/142/74 z dnia 16.12.1974r. Obiekty, zespoły i założenia wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów szczególnych. Obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków.
- 2 Ewidencja zabytków - ochroną konserwatorską objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Zakres prac remontowych, modernizacyjnych, związanych z rozbudową i przebudową obiektów i prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach uwzględnionych w ewidencji należy zaopiniować z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji, a także historyczne ogrodzenia, utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny, zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku, utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, elementy instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów. Obowiązuje ochrona zespołów zieleni, alei, szpalerów i nasadzeń przydrożnych.

Wykaz obiektów w ewidencji zabytków:

| Lp. | Miejscowość      | Ulica             | Obiekt                                                | Rodzaj budowy | Właściciel             | Nr działki | Nr KW |
|-----|------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|---------------|------------------------|------------|-------|
| 1.  | Słupia p/Kępnem  | Szeroka 13 (d.17) | zespół kośc. par. p.w Wszystkich Świętych: a. kościół | mur.          | Parafia rzym. – kat.   | 636/3      | 33084 |
| 2.  | Słupia p/Kępnem  | Szeroka 13 (d.17) | b. plebania                                           | mur.          | Parafia rzym. – kat.   | 636/4      | 31583 |
| 3.  | Słupia p/Kępnem  | Szeroka 11 (d.13) | c. dawna plebania                                     | mur.          | Parafia rzym. – kat.   | 636/4      | 31583 |
| 4.  | Słupia p/Kępnem  | Szkolna           | cmentarz parafialny                                   | -             | Parafia rzym. – kat.   | 702<br>703 | -     |
| 5.  | Słupia p/Kępne m | Katowicka 4       | zespół pałacowo-parkowo-folwarczny: a) dwór           | mur.          | Jerzy Stempin          | 1257/3     | 52283 |
| 6.  | Słupia p/Kępnem  | Szeroka 5 (d.113) | b) park                                               | -             | Jerzy , Teresa Stempin | 1257/3     | 52283 |
| 7.  | Słupia p/Kępnem  | Katowicka 1       | c) ośmiorak, ob. dom                                  | mur.          | AWRSP                  | 1243/4     | -     |

|     |                    |                       |                                        |       |                               |         |                                  |
|-----|--------------------|-----------------------|----------------------------------------|-------|-------------------------------|---------|----------------------------------|
| 8.  | Słupia<br>p/Kępnem | Katowicka 2           | d) ośmiorak, ob.<br>dom                | mur.  | AWRSP                         | 1243/2  | -                                |
| 9.  | Słupia<br>p/Kępnem | Szeroka 3<br>(d.115)  | e) dom zarządcy<br>folwarku            | mur.  | Jerzy Kosmański               | 1247/12 | 40914                            |
| 10. | Słupia<br>p/Kępnem | Szeroka 5<br>(d.113)  | f) gorzelnia                           | mur.  | Ignacy Mrozek<br>Jerzy Stępin | 1247/11 | KZ1E/000409<br>05/8              |
| 11. | Słupia<br>p/Kępnem | Szeroka 1<br>(d.114)  | g) stodoła                             | mur.  | Ignacy Mrozek<br>Jerzy Stępin | 1247/11 | KZ1E/000409<br>05/8              |
| 12. | Słupia<br>p/Kępnem | Szeroka 1<br>(d.114)  | h) spichlerz                           | mur.  | Ignacy Mrozek<br>Jerzy Stępin | 1247/11 | KZ1E/000409<br>05/8              |
| 13. | Słupia<br>p/Kępnem | Szeroka 1<br>(d.114)  | i) obora                               | mur.  | Ignacy Mrozek<br>Jerzy Stępin | 1247/11 | KZ1E/000409<br>05/8              |
| 14. | Słupia<br>p/Kępnem | Szeroka 1<br>(d.114)  | j) stelmacharnia,<br>ob. magazyn       | mur.  | Jerzy Stępin<br>Ignacy Mrozek | 1247/11 | KZ1E/000409<br>05/8              |
| 15. | Słupia<br>p/Kępnem | Szeroka 1<br>(d.114)  | k) brama<br>wjazdowa na<br>dziedziniec | mur.  | Jerzy , Teresa<br>Stępin      | 1247/11 | KZ1E/000409<br>05/8              |
| 16. | Słupia<br>p/Kępnem | Szeroka 6             | l) czworak III,<br>ob. dom             | mur.  | AWRSP                         | 1243/5  | 45326                            |
| 17. | Słupia<br>p/Kępnem | Szeroka 4<br>(d.2)    | m) czworak                             | mur.  | AWRSP                         | 1243/8  | KZE/0004532<br>8/4<br>brak karty |
| 18. | Słupia<br>p/Kępnem | Szeroka 2             | n) dom<br>pracowników<br>folwarku      | mur.  | AWRSP                         | 1243/5  | 45326                            |
| 19. | Słupia<br>p/Kępnem | Dworcowa<br>19 (d.70) | dom<br>pracowników<br>kolejowych       | mur.  | PKP                           | 28/4    | -                                |
| 20. | Słupia<br>p/Kępnem | Szeroka 24<br>(d.14)  | budynek<br>mieszkalny                  | mur.  | Jan Górecki                   | 683     | 39830                            |
| 21. | Słupia<br>p/Kępnem | Wąska 16              | budynek<br>mieszkalny                  | mur.  | Stanisław Tyra                | 600     | 15130                            |
| 22. | Słupia<br>p/Kępnem | Szkolna 5             | szkoła                                 | mur.  | Gmina<br>Baranów              | 1242/2  | -                                |
| 23. | Słupi<br>p/Kępnem  | Szeroka 17<br>(d.24)  | budynek<br>mieszkalny                  | drew. | Alfons Białek                 | 631     | 15120<br>brak karty              |
| 24. | Słupia<br>p/Kępnem | Dworcowa 1<br>(d.53)  | budynek<br>mieszkalny<br>(ruina)       | mur.  | Stefan Gruszka                | 575     | 5264<br>brak karty               |
| 25. | Słupia             | Dworcowa              | zespół                                 | mur.  | Jerzy Stępin                  | 25/2    | 39300                            |

|     |                                |                         |                                                      |                |                                |         |                     |
|-----|--------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|---------|---------------------|
|     | p/Kępnem<br>Albertów           | 17 (d. 81)              | folwarczny:<br>a) rządówka,<br>ob. dom<br>mieszkalny |                | Ignacy Mrozek                  |         |                     |
| 26. | Słupia<br>p/Kępnem<br>Albertów | Katowicka<br>14 (d.119) | b) obora                                             | mur.           | Jerzy Stempin<br>Ignacy Mrozek | 23/13   | 40905               |
| 27. | Słupia<br>p/Kępnem<br>Albertów | Katowicka<br>14 (d.119) | c) stodoła                                           | mur.           | Jerzy Stempin<br>Ignacy Mrozek | 23/14   | 40905               |
| 28. | Słupia<br>p/Kępnem<br>Albertów | Dworcowa<br>(d. 81)     | zespół cegielni                                      | mur.<br>szach. | Jerzy Stempin                  | 25/2    | -                   |
| 29. | Słupia<br>p/Kępnem<br>Młynarka | 12                      | zespół dworski:<br>a) dwór                           | drewn.         | Franciszek Dyla                | 450     | brak karty          |
| 30. | Słupia<br>p/Kępnem<br>Młynarka | 3                       | b) czworak, ob.<br>dom                               | mur.           | Dyla, Zdzisław<br>Czapczyński  |         | brak karty          |
| 31. | Słupia<br>p/Kępnem<br>Młynarka | 7                       | c) chlew, ob.<br>dom i chlew                         | mur.           | Marcin Czapczyński             | 453     | 14200<br>brak karty |
| 32. | Słupia<br>p/Kępnem<br>Młynarka | 9                       | d) stodoła, ob.<br>dom, chlew                        | mur.           | Mariusz Sarnowski              | 447     | 8617<br>brak karty  |
| 33. | Słupia<br>p/Kępnem<br>Młynarka | 6                       | e) spichlerz, ob.<br>dom                             | mur.           | Benedykt Dyla                  | 1204/19 | 40872<br>brak karty |

3. Strefa ochrony konserwatorskiej, której granice określono na rysunku planu. W strefie działalność konserwatorska zmierza do zachowania i wyeksponowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zieleni) oraz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, bryły oraz zastosowanych historycznych materiałów. Należy uzyskać uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie budowy obiektów kubaturowych oraz przebudowy, rozbudowy i rozbiórki istniejących budynków. Umieszczenie reklam lub innych tablic, niezwiązanych z danym obiektem zabytkowym, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Należy usunąć elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych.

4. Strefa ochrony układu ruralistycznego, której granice określono na rysunku planu. Obejmuje miejscowości o metryce średniowiecznej i nowożytniej, w obrębie historycznego układu przestrzennego wsi, w obszarze zachowanych terenowych relikwów pradziejowego i historycznego osadnictwa. Należy uzyskać uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi wszelkich

zamierzeń inwestycyjnych w zakresie budowy obiektów kubaturowych oraz przebudowy, rozbudowy i rozbiórki istniejących budynków.

Ochronie i opiece podlegają:

- 1) historyczne podziały gruntów położonych na terenie historycznego układu. Zalecane jest utrzymywanie dotychczasowych podziałów w celu niedopuszczenia do zatarcia pierwotnej koncepcji planistycznej,
- 2) siatka ulic w historycznie ukształtowanych granicach. W ramach tych działań ochronie podlegać będą szerokości ciągów komunikacyjnych, w niektórych przypadkach podziały wewnętrzne na jezdnie, chodniki oraz pasy i kompozycje zieleni (trawniki, klomby, zadrzewienia) a także historycznie utrwalone linie zabudowy,
- 3) historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, głównie bruki, płyty i krawężniki kamienne,
- 4) zabudowa w odniesieniu do historycznie ukształtowanych parametrów, a w szczególności gabarytów, ukształtowania bryły, konstrukcyjnych i stylistycznych podziałów elewacji oraz wysokości kondygnacji, kondycji technicznej, substancji zabytkowej a w szczególności stylistyki bryły, wystroju elewacji w tym kolorystyki i faktury, pokryć dachów i stolarki z okuciami,
- 5) zabytkowe pomniki, krzyże i kapliczki,
- 6) zabytkowe ogrodzenia murowane i żelazne z bramami,
- 7) średniowieczne i nowożytnie nawarstwienia kulturowe.

Weryfikacji podlegają:

- 1) reklamy wizualne umieszczane na budynkach ujętych w ewidencji zabytków oraz reklamy wolnostojące o powierzchni większej niż 1,0m<sup>2</sup>. Istotą nadzoru jest podporządkowanie rozwiązań technicznych, wielkości i stylistyki reklam do historycznego kontekstu ich lokalizacji,
- 2) wprowadzenie wszelkich nowych elementów współkształtujących zabytkową przestrzeń: zmiany ukształtowania terenu, nowa zabudowa i konstrukcje techniczne w zakresie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, rozplanowania zabudowy, określenia gabarytów oraz form architektonicznych, linii zabudowy, szerokości elewacji frontowej, liczby i wysokości kondygnacji, kompozycji stylistycznej fasad, wysokości i kształtu górnej krawędzi elewacji frontowej, geometrii dachów (kątów nachylenia, wysokości kalenic i układów połączeń dachowych), nowe inwestycje drogowe, nowa napowietrzna infrastruktura techniczna. W obrębie tych działań przewiduje się ochronę niektórych elementów historycznych instalacji napowietrznych.

5. Strefa obserwacji archeologicznej, której granice określono na rysunku planu. Obejmuje obszar wsi z zachowanymi relikami historycznego osadnictwa. Przed uzyskaniem pozwolenia na prowadzenie prac ziemnych na tym obszarze należy uzyskać wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim. W zakresie określonym w tym stanowisku, w uzasadnionych przypadkach należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych.

§8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na terenach przestrzeni publicznej oznaczonych symbolem ZP dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu.
2. Na terenach dróg publicznych ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni jeżeli ich lokalizacja nie stwarza zagrożenia dla ruchu drogowego oraz jest zgodna z przepisami szczególnymi.

§9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) granice terenu i obszaru górniczego dla złoża Młynarka,
- 2) granice udokumentowanego złoża Albertów- Słupia,
- 3) granice strefy sanitarnej od cmentarza

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

3. W obrębie strefy sanitarnej od cmentarza obowiązuje nakaz czerpania wody do celów socjalno-bytowych z gminnej sieci wodociągowej.

§10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Przy scaleniu i podziale nieruchomości ustala się:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego  $90^0$  z tolerancją do 20% lub równoległe do granic działek sąsiednich,
- 2) szerokość frontu działki: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od 16,0m do 40,0m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej od 10,0m do 35,0m,
- 3) minimalne powierzchnie działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy zagrodowej 1200 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy usług rzemiosła, drobnej wytwórczości 800 m<sup>2</sup>,
  - d) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów 1000m<sup>2</sup>.

2. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających (pas drogowy) minimum 8,0. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 6,0m w przypadku dojazdu do nie więcej niż 3 działek budowlanych.

3. Nakaz stosowania placu manewrowego na zamknięciu drogi dojazdowej do więcej niż 3 działek budowlanych o wymiarach w liniach rozgraniczających min. 12,5 x 12,5 m.

4. Zasady podziału nie dotyczą:

- 1) podziału terenu dla powiększenia działki sąsiedniej,
- 2) podziału terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

§11. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Sieć elektroenergetyczna ze strefą techniczną oznaczoną na rysunku planu wynoszącą dla sieci 110kV - 20 m i dla sieci 15kV, 20kV - 10 m (odległość mierzona od osi sieci). Dla terenu objętego strefą ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz nie stwarzający zagrożeń życia lub zdrowia ludzi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne,



- 2) nakaz stosowania niepalnego pokrycia dachu budynków w strefie,
  - 3) zakaz sadzenia drzew i krzewów pod linią elektroenergetyczną o wysokości większej niż 3,5m.
2. Sieć gazowa wysokiego ciśnienia ze strefą techniczną oznaczoną na rysunku planu - wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 200 relacji Baranów – Wieruszów - Czastary obowiązują odległości podstawowe od obiektów terenowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W odległości mniejszej niż 35,0m od osi gazociągu (strefa techniczna oznaczona na rysunku planu) wszelkie działania w tym budowlane i zalesienia należy uzgadniać z regionalnym zarządcą sieci. Zakazuje się podejmowania działań mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
3. Cieki wodne, melioracje wodne - wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie kolizji należy uzgodnić z zarządcą cieku. Wzdłuż górnych krawędzi cieków wodnych oraz melioracji wodnych należy pozostawić pas terenu wolny od wszelkiej zabudowy o szerokości minimum 2,5 m. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń służących prawidłowemu gospodarowaniu wodami.

§12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z urządzeniami infrastruktury technicznej ich przebudowa będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy sieci warunków na przebudowę i zawarciu stosownej umowy o usunięciu kolizji.
2. Dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Do urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp w celach modernizacyjnych i usunięcia awarii.
3. Dopuszcza się alternatywne źródła energii (kolektory słoneczne, instalacje wykorzystujące do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru o całkowitej wysokości do 25,0m) na terenach przewidzianych do zabudowy.
4. Zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej przewidzianej do rozbudowy. Właścicielowi gruntu przysługuje prawo do korzystania z wody podziemnej. Dla celów przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę obszar objęty planem należy wyposażyć w sieć hydrantową na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. Kanalizacja sanitarna - odprowadzanie ścieków bytowo gospodarczych, przemysłowych nastąpi do szczelnych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek likwidacji bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe i przyłączenie odbiorców do systemu kanalizacji sanitarnej. Przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o oczyszczalnie ścieków w Baranowie. Ścieki ze szczelnych zbiorników będą wywożone do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika.
6. Kanalizacja deszczowa - zakłada się odprowadzenia ścieków wód opadowych i roztopowych do odbiorników lokalnymi systemami kanalizacyjnymi. Nakaz podczyszczania i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w ściekach wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do odbiornika.
7. Zaopatrzenie w gaz - rozbudowa i podłączenie do sieci dystrybucyjnej powinno wynikać z warunków technicznych określonych przez dostawcę gazu i być poprzedzone analizą techniczno-ekonomiczną z której wynikać będzie zasadność realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Energetycznego.
8. Elektroenergetyka - zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z sieci elektroenergetycznej. Zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy doziemny) zostaną określone na etapie prac projektowych.
9. Telekomunikacja - poprzez podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

10. Gospodarowanie odpadami odbywać się będzie przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Zaopatrzenie w ciepło nastąpi z indywidualnych źródeł ciepła. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywne źródła energii.

§13. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów  
Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§14. Ustalenia dotyczące stawek procentowych

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) w wysokości 15%.

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia szczegółowe**

§15. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

##### **1. 1-37 RM/MN/U**

###### **1) Przeznaczenie:**

- a) zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej, budynki inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej 35 DJP,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej,
- c) dopuszcza się lokalizację zabudowy z przeznaczeniem na usługi, rzemiosło, drobną wytwórczość, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 150 m<sup>2</sup>,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,

###### **2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:**

- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 10,0 m, z dopuszczeniem dla silosów zbożowych wysokość do 12,0m,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 0,80,
- f) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 50°,
- g) obowiązuje pokrycie dachu dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Dopuszcza się stosowanie pokrycia z materiałów naturalnych np. łupków, strzechy. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta

nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,

- h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

## 2. 1-3 RM

- 1) Przeznaczenie:
  - a) zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej, budynki inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej 35 DJP,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 10,0 m, z dopuszczeniem dla silosów zbożowych wysokość do 12,0m,
  - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 0,80,
  - f) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 50°, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Dopuszcza się stosowanie pokrycia z materiałów naturalnych np. łupkę, strzechę. Przy realizacji garaży, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

## 3. 1-20 MN/U

- 1) Przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 200 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
  - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki,

- e) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 0,80
- f) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 50°, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Dopuszcza się stosowanie pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

#### 4. 1-2MW

- 1) Przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach wolnostojących do 8 lokali mieszkalnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,20, maksymalny 1,60,
  - e) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 50°, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Dopuszcza się stosowanie pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

#### 5. 3MW

- 1) Przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 14,5 m,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni terenu,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,20, maksymalny 1,80,

- f) geometria dachu – dach płaski.
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

## 6. 1-15 U/MN

- 1) Przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa, rzemieślnicza, drobnej wytwórczości, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 250 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem o dopuszczeniu na terenach o symbolu 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 10U/MN, 13U/MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej dla właściciela,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
  - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 1,20,
  - f) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty (jedno, dwu lub wielospadowy). Dla dachu spadzistego o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 50°, ustala się pokrycie dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Dopuszcza się stosowanie pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

## 7. 1 U

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa w tym straż pożarna, przychodnia zdrowia, biblioteka,
  - b) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedażowej do 400m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,20, maksymalny 1,20,
  - e) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty (dwu lub wielospadowy). Dla dachu spadzistego o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 50°, ustala się pokrycie dachówką lub materiałem ją imitującym,



przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Dopuszcza się stosowanie pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego.

## 8. 2U

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa związana z funkcją sakralną,
  - b) zabudowa mieszkaniowa (plebania) dla potrzeb funkcjonowania obiektu sakralnego,
  - c) dopuszcza się lokalizację parkingu dla potrzeb obsługi obiektu sakralnego,
  - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 1,20
  - e) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 50°, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Dopuszcza się stosowanie pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski.
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

## 9. 3U

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa - kościół wraz z obiektami związanymi z funkcją sakralną,
  - b) zabudowa mieszkaniowa (plebania) dla potrzeb funkcjonowania obiektu sakralnego,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5m, z dopuszczeniem dla budynku kościoła do 35,0m,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni terenu,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 1,20
  - e) geometria dachu – obowiązuje zachowanie geometrii dachu budynku kościoła. Dla pozostałych budynków obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 50°, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Dopuszcza się stosowanie pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski,



- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

#### 10. 4 U

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usług oświaty, kultury, administracji,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 1,60,
  - e) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

#### 11. 5U

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, rzemiosła, drobnej wytwórczości, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 1000m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni terenu,
  - d) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 1,20,
  - f) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty (dwu lub wielospadowy), dach spadzisty kryty dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów: ceglasty, brązowy, szary, grafitowy, czarny.

#### 12. 6 U

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usług oświaty, kultury, administracji, hotelarstwa,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 13,5 m,

- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni terenu,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,02, maksymalny 1,80,
  - e) geometria dachu – dach dowolnego typu,
  - f) obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

### 13. 1-7 P/U, 9 P/U

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa produkcyjna, składy, magazyny,
  - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 400m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla właściciela posesji pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej lokalizacji zabudowy określonej w lit. a, b zajmującą do 35% dopuszczanej planem powierzchni zabudowy działki,
  - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
  - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10,0 m, dla obiektów i urządzeń technologicznych (kominy, silosy) maksymalnie 16,0m,
  - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 1,80,
  - f) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.

### 14. 8 P/U

- 1) Przeznaczenie terenu :
  - a) zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, logistyka,
  - b) zabudowa usługowa w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) obiekty biurowe, hotelowe z gastronomią,
  - d) obsługa komunikacji, w tym stacja paliw płynnych wraz z budynkiem usługowym dla potrzeb handlu i gastronomii, obiekty remontowe środków transport, stacja tankowania gazu LPG z doziemnymi zbiornikami na gaz.
  - e) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową dla właściciela posesji pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej lokalizacji zabudowy określonej w lit. a, b,c,d zajmującą do 25% dopuszczanej planem powierzchni zabudowy działki,
  - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
  - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80 % powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 1,80,
- f) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.

#### 15. P/RU

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa produkcyjna, składy, magazyny,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejących lokali mieszkalnych,
  - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia dla obsługi produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego, składy, magazyny związane z działalnością rolniczą,
  - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 400m<sup>2</sup>,
  - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 10,0 m, dla obiektów i urządzeń technologicznych (kominy, silosy) maksymalnie 16,0m,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni terenu,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 1,60,
  - e) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.

#### 16. 1-3 PE

Przeznaczenie terenu: powierzchniowa eksploatacja surowców wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej dla potrzeb prowadzonej działalności o wysokość do 12,0 m.

#### 17. US

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) obiekty sportu i rekreacji wraz z zapleczem socjalnym,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 10,0 m,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni terenu,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,02, maksymalny 0,60
  - e) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

## 18. ZD

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) ogrody działkowe służące do zaspokajania potrzeb w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzeniu upraw ogrodniczych, z wyłączeniem potrzeb mieszkaniowych i wykonywania działalności gospodarczej,
  - b) dopuszcza się lokalizację altan, obiektów gospodarczych oraz urządzeń służących do zapewnienia funkcjonowania ogrodu,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 5,0 m przy dachu spadzistym, 4,0 m przy dachu płaskim,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 65% powierzchni działki,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,02, maksymalny 0,60
  - e) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

## 19. 1-3 ZP

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) park wiejski,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 7,5 m,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25 % powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 65% powierzchni działki,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny 0,01, maksymalny 0,60,
  - e) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

## 20. 4 ZP

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) park krajobrazowy wraz z zespołem dworskim,
  - b) dopuszcza się zabudowę z przeznaczeniem na cele mieszkalne, usługi hotelarskie, administracji, kultury, oświaty,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 14,5 m,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna -- minimum 70% powierzchni terenu,

- a) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,01, maksymalny 0,60,
  - b) geometria dachu – dach dowolnego typu z zachowaniem uwarunkowań konserwatorskich,
  - d) realizacja obiektów oraz zagospodarowanie terenu nastąpi na warunkach uzgodnionych ze służbami ochrony zabytków obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno wypoczynkowych.

## 21. ZC

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) cmentarz wraz z kaplicą cmentarną i urządzeniami związanymi z jego funkcjonowaniem,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury kultu religijnego,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) wysokości wysokość zabudowy maksymalnie 9,5 m,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu,
  - d) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,01, maksymalny 0,60.

## 22. 1-2 RU

- 1) Przeznaczenie:
  - a) obiekty i urządzenia dla obsługi produkcji rolniczej, hodowlanej (do 40 DJP), przetwórstwa rolno-spożywczego, składy, magazyny związane z działalnością rolniczą, hodowlaną,
  - b) dopuszcza się adaptację obiektów oraz lokalizację nowych budynków z przeznaczeniem na usługi, drobną wytwórczość,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,5 m. Dla obiektów związanych z produkcją rolniczą, takich jak: silosy, kominy – 16,0 m,
  - b) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty (jedno, dwu lub wielospadowy) o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachówką lub materiałem ją imitującym przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny,
  - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni terenu,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni terenu.
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 0,80.

## 23. 1-5 E

- 1) Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji energii.



- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
  - a) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki,
  - b) wysokość zabudowy - do 6,5 m,
  - c) powierzchnia zabudowy – do 85% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki,
  - e) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.

#### 24. 1-11 R/RM

- 1) Przeznaczenie terenu: użytki rolne z dopuszczeniem realizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynki inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej 35 DJP z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb planowanej zabudowy.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m, z dopuszczeniem dla silosów zbożowych wysokości 12,0m,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 0,80,
  - e) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 50°, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Dopuszcza się stosowanie pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski.
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

#### 25. 1-20 R

Przeznaczenie terenu: grunty rolne z zakazem zabudowy terenu wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, zakaz urządzania parków wiejskich, pracowniczych ogrodów działkowych, ogrodów botanicznych.

#### 26. 1-16 RL

Przeznaczenie terenu:

- a) użytki rolne z przeznaczeniem do zalesienia,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej: budynków i budowli, urządzenia melioracji wodnych, drogi leśne, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, parkingi leśne i urządzenia turystyczne,
- c) wysokość budynków do 12,0 m,
- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,01, maksymalny 0,80,

- d) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
- a) przy zalesieniu terenów zdrenowanych należy dostosować istniejącą sieć drenarską do planowanej zmiany użytkowania.

#### 27. 1-5R/KD

Przeznaczenie terenu: użytki rolne, teren przewidziany pod planowaną drogę krajową S11, której realizacja nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy.

#### 28. 1-3RO

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) sady i ogrody z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych,
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 6,5 m,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 65% powierzchni działki,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,01, maksymalny 0,80,
  - e) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty (jedno, dwu lub wielospadowy) o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

#### 29. 1-33 ZL

- 1) Przeznaczenie terenu: las (uprawy leśne), dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z gospodarką leśną, lokalizację wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej: budynków i budowli, urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, szkółek leśnych, miejsc składowania drewna, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków do 12,0 m,
  - b) powierzchnia zabudowy – do 2% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 95% powierzchni terenu,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,01, maksymalny 0,80,
  - e) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.

#### 30. ZL/KD

Przeznaczenie terenu: – uprawy leśne, teren przewidziany pod planowaną drogę krajową S11, której realizacja nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy.

#### 31. 1-4 WS

Przeznaczenie terenu – rzeki, zbiorniki wodne wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami.

#### 32. 1-2KS

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) 1KS parking terenowy dla samochodów osobowych,
  - b) 2KS parking terenowy dla samochodów osobowych i ciężarowych,

- c) na terenie o symbolu 2KS dopuszcza się lokalizację usług gastronomii i handlu (powierzchnia sprzedażowa do 200 m<sup>2</sup>), stacja tankowania gazu LPG z doziemnymi zbiornikami na gaz.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 6,5 m,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni terenu,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 2KS - minimalny 0,10, maksymalny 0,80,
  - e) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
  - f) obsługa komunikacyjna- dostęp komunikacyjny do terenu 2KS możliwy jest wyłącznie z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego stanowiącego dojazd do parkingu tj. wyłącznie dla relacji prawoskrętnej.

### 33. KDGP

- 1) Przeznaczenie terenu - droga krajowa główna ruchu przyspieszonego.
- 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych.

### 34. 1-3 KDZ

- 1) Przeznaczenie terenu - droga powiatowa klasy zbiorczej.
- 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych.

### 35. 1-22 KDD

- 1) Przeznaczenie terenu - droga gminna klasy dojazdowej.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

### 36. 1-2 KDW

- 1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

## Rozdział IV

### Ochrona gruntów rolnych

§16. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej o łącznej powierzchni 12,7665ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismo nr GZ.pr.057-602-530/09 z dnia 30 września 2010 r.

## Rozdział V

### Przepisy końcowe

- §17. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*[Signature]*  
mgr inż. Anna Brust



**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR XIX/121/2012**  
**RADY GMINY BARANÓW**  
**z dnia 30 marca 2012 roku**

Przyjęcie uchwały określa dalszy rozwój przestrzennym gminy Baranów. Przewidywane rozwiązania pozwalają na stworzenie harmonijnej całości z istniejącą zabudową wsi oraz uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno estetyczne. Przy sporządzeniu planu dopełnione zostały wymogi formalno – prawne wynikające z obowiązujących przepisów.

Na podstawie art. 42 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2008 nr 199 poz. 1227) w postępowaniu z udziałem społeczeństwa podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do opracowywania zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu, możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym była ona wyłożona do wglądu, możliwościach składania uwag i wniosków, sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie co najmniej 21-dniowy termin ich składania, organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków. W związku z udziałem społeczeństwa przy opracowywaniu planu miejscowego wpłynęły wnioski i uwagi do planu, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Baranów. Wniesiono uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko, które zostały wzięte pod uwagę. Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, art. 51 i 52 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227). W prognozie podano informację oraz objęto analizą wpływ ustaleń planu na obszary chronione zlokalizowane w sąsiedztwie Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Prosnys”, Korytarz ekologiczny „Wieruszów” Specjalny Obszar Ochrony PLH300035 „Baranów”. W prognozie podano parametry elektrowni wiatrowej (dane udostępnione przez producenta ENERCON). Oddziaływanie elektrowni wiatrowych w zakresie infradźwięków, pól elektromagnetycznych, migotania oraz wizualizacji, przeprowadzono stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz z dostosowaniem do zawartości i stopnia szczegółowości ustaleń planu miejscowego.

Na podstawie art. 55 pkt. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2008 nr 199 poz. 1227) uzasadnieniem wyboru przyjętego dokumentu jest:

- brak konieczności zastosowania rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do regulacji przyjętych w planie miejscowym,
- uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- projekt planu zaopiniował Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny,
- nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko,
- złożono uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko,
- prowadzenie monitoringu skutków realizacji ustaleń planu odbywać się będzie poprzez analizę fizycznych zmian krajobrazu wynikających ze zmian zagospodarowania terenu; zmian jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego; zmian w sferze społecznej i gospodarczej obszaru. Badania jakości poszczególnych komponentów środowiska będą dokonywane regularnie, a ich zakres i częstotliwość wynikać będzie z charakteru inwestycji dopuszczonych do realizacji na mocy zapisów planu.

  
**WÓJTA**  
Regumila Lewandowska-Siwek