

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Starogard Gdański
z dniar.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wsi Kokoszkowy.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), Rada Gminy Starogard Gdański, uchwala co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętego uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański XX/249/2012 z dnia 9 lipca 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kokoszkowy, obejmujący teren o powierzchni ok. 1184 ha, zwany dalej „planem” zgodnie z Uchwałą Nr VIII/91/2011 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 27 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kokoszkowy.

§ 2. Treść uchwały, zwana dalej „tekstem planu”, składa się z następujących działów i rozdziałów:

- 1) Dział I – Przepisy ogólne;
- 2) Dział II – Postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Dział III – Ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 4) Dział IV – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 5) Dział V – Przepisy końcowe.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania;

- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 4. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren” – oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) „działka budowlana” - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego; działka budowlana może obejmować dwie lub więcej działek ewidencyjnych, stanowiących własność tego samego właściciela i przylegających do siebie;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się obrys budynku poprowadzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 40% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 4) „obowiązująca linia zabudowy” - linia, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego zlokalizowanego w pierwszym rzędzie zabudowy. Do zewnętrznej ściany budynku nie zalicza się: ganków, podcieni, wiatrołapów, schodów i pochylni wejściowych do budynku, okapów, wykuszy, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku nie przekraczające 40% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m. Garaże i budynki gospodarcze nie mogą przekroczyć wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) „powierzchnia zabudowy” – suma powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni, zlokalizowanych na działce budowlanej oraz obiektów budowlanych typu fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową; do powierzchni zabudowy nie wlicza się altan i wiat nie wymagających pozwolenia na budowę;
- 6) „wysokość zabudowy” - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego elementu budynku, tj.: najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego położonego punktu zbiegu połączeń dachowych lub najwyższej położonej górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki;
- 7) „intensywność zabudowy” – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej (mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku na poziomie posadzki pomieszczeń) do powierzchni tej działki;
- 8) „powierzchnia użytkowa budynku” - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe,

- 9) „kalenica główna” – najdłuższa kalenica budynku; w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;
- 10) „powierzchnia biologicznie czynna” – powierzchnia działki z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz woda powierzchniowa na danej działce budowlanej;
- 11) „usługi nieuciążliwe” – usługi nie kolidujące z zabudową mieszkaniową i nie powodujące uciążliwości dla środowiska oraz osób trzecich, wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) „miejsca postojowe” – miejsca przeznaczone na postój pojazdu wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej na której będzie realizowana inwestycja; dopuszcza się miejsca postojowe w obrębie innej działki lub terenu o ile ustalenia szczegółowe dla terenów tak stanowią;
- 13) „tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu” – sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem – zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 14) „nośnik reklamowy” – nośnik informacji wizualnej wykorzystywany w celach reklamowych lub ogłoszeniowych, nie będący znakiem lub urządzeniem sygnalizacyjnym w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i o ruchu drogowym oraz przepisów o żegludze, ani tablicą informacyjną służącą celom niekomercyjnym:
 - a) „wolnostojący nośnik reklamowy” – nośnik reklamowy będący samodzielnym obiektem budowlanym,
 - b) „wbudowany nośnik reklamowy” – nośnik reklamowy związany konstrukcyjnie z budynkiem, przy czym górna krawędź nośnika nie może przekraczać wysokości tego budynku,
 - c) „szyld” – mały nośnik reklamowy o powierzchni do 1 m².

§ 5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 6.1. Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i rysunku planu, jednoznacznie go identyfikujące oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z dwóch członów:

- liczby, określającej kolejny numer terenu,

- ciągu liter, stanowiącego symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7. Ustala się podział obszaru objętego planem na 288 terenów, dla których ustalenia szczegółowe zawarte są w następujących paragrafach:

symbol terenu	paragraf	przeznaczenie terenu
001.RM	§ 16.	tereny zabudowy zagrodowej
002.R	§ 17.	tereny rolnicze
003.MN	§ 18.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
004.RM	§ 16.	tereny zabudowy zagrodowej
005.MN	§ 18.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
006.MN	§ 19.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
007.RM	§ 16.	tereny zabudowy zagrodowej
008.R	§ 17.	tereny rolnicze
009.MN	§ 20.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
010.RM	§ 21.	tereny zabudowy zagrodowej
011.MN	§ 22.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
012.MN	§ 23.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
013.MN	§ 24.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
014.MN	§ 25.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
015.RM	§ 26.	tereny zabudowy zagrodowej
016.RM	§ 26.	tereny zabudowy zagrodowej
017.R	§ 27.	tereny rolnicze
018.R	§ 27.	tereny rolnicze
019.ZL	§ 28.	las
020.ZL	§ 28.	las
021.RM	§ 29.	tereny zabudowy zagrodowej
022.MN	§ 30.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
023.MN	§ 31.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
024.P,U	§ 32.	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
025.R	§ 33.	tereny rolnicze
026.RM	§ 34.	tereny zabudowy zagrodowej
027.MN	§ 35.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
028.MN	§ 31.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
029.MN	§ 36.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
030.MN	§ 37.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
031.MN,U	§ 38.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
032.MN,U	§ 39.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
033.ZC	§ 40.	commentarze

034.ZI	§ 41.	tereny zieleni izolacyjno-krajobrazowej
035.MN	§ 42.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
036.MW	§ 43.	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
037.U,US	§ 44.	tereny zabudowy usługowej i tereny sportu i rekreacji
038.MN	§ 45.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
039.MW	§ 46.	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
040.U	§ 47.	tereny zabudowy usługowej
041.U	§ 48.	tereny zabudowy usługowej
042.U,MN	§ 49.	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
043.MN,U	§ 50.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
044.MN	§ 51.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
045.MN,U	§ 52.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
046.MN	§ 53.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
047.MN	§ 54.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
048.MN	§ 55.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
049.MN	§ 56.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
050.ZP,US	§ 57.	tereny zieleni urządzonej i tereny sportu i rekreacji
051.R	§ 58.	tereny rolnicze
052.R	§ 59.	tereny rolnicze
053.MN	§ 60.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
054.MN	§ 60.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
055.MN	§ 60.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
056.MN	§ 61.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
057.MN	§ 62.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
058.R	§ 63.	tereny rolnicze
059.R	§ 63.	tereny rolnicze
060.RM	§ 64.	tereny zabudowy zagrodowej
061.MN	§ 65.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
062.RM	§ 66.	tereny zabudowy zagrodowej
063.MN	§ 67.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
064.RM	§ 66.	tereny zabudowy zagrodowej
065.MN	§ 68.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
066.RM	§ 69.	tereny zabudowy zagrodowej
067.MN	§ 70.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
068.ZN	§ 71.	tereny zieleni naturalnej
069.RM	§ 72.	tereny zabudowy zagrodowej
070.R	§ 73.	tereny rolnicze
071.RM	§ 74.	tereny zabudowy zagrodowej
072.MN	§ 75.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
073.MN	§ 76.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
074.MN	§ 77.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
075.RM	§ 78.	tereny zabudowy zagrodowej

076.MN	§ 77.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
077.WS	§ 79.	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
078.ZL	§ 28.	las
079.R,ZL	§ 80.	tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia
080.R,ZL	§ 80.	tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia
081.R	§ 81.	tereny rolnicze
082.ZL	§ 28.	las
083.R,ZL	§ 80.	tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia
084.R,ZL	§ 80.	tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia
085.ZL	§ 28.	las
086.ZL	§ 28.	las
087.R	§ 73.	tereny rolnicze
088.R	§ 82.	tereny rolnicze
089.R	§ 73.	tereny rolnicze
090.U,US	§ 83.	tereny zabudowy usługowej i tereny sportu i rekreacji
091.MN	§ 84.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
092.R	§ 85.	tereny rolnicze
093.WS	§ 79.	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
094.R	§ 81.	tereny rolnicze
095.ZL	§ 28.	las
096.R	§ 86.	tereny rolnicze
097.R	§ 81.	tereny rolnicze
098.WS	§ 79.	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
099.R	§ 87.	tereny rolnicze
100.ZL	§ 28.	las
101.ZL	§ 28.	las
102.IK	§ 88.	tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja
103.R	§ 87.	tereny rolnicze
104.MW	§ 89.	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
105.U,MN	§ 90.	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
106.MW	§ 91.	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
107.MW	§ 91.	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
108.MN	§ 92.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
109.MN	§ 93.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
110.KS,U	§ 94.	tereny obsługi funkcji transportowych
111.U,MN	§ 95.	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
112.U,MN	§ 95.	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
113.MN	§ 96.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
114.IE	§ 97.	tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
115.MN	§ 96.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
116.MN	§ 96.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
117.MN	§ 96.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

118.MN,U	§ 98.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
119.MN	§ 99.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
120.MN	§ 100.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
121.MN	§ 100.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
122.MN	§ 100.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
123.IE	§ 97.	tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
124.MN	§ 100.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
125.MN	§ 101.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
126.MN,U	§ 102.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
127.MN,U	§ 102.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
128.MN,U	§ 102.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
129.MN,U	§ 103.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
130.MN	§ 104.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
131.MN	§ 105.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
132.MN	§ 105.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
133.MN	§ 106.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
134.MN	§ 106.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
135.MN	§ 107.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
136.U,MN	§ 108.	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
137.MN	§ 104.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
138.MN	§ 109.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
139.U,MN	§ 108.	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
140.MN	§ 110.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
141.MN	§ 110.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
142.R	§ 111.	tereny rolnicze
143.MN,U	§ 112.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
144.U,P	§ 113.	tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
145.U,MN	§ 114.	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
146.U,MN	§ 115.	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
147.MN,U	§ 116.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
148.MN	§ 117.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
149.MN	§ 118.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
150.MN	§ 118.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
151.MN	§ 119.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
152.IW	§ 120.	tereny infrastruktury technicznej: wodociągi
153.MW	§ 121.	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
154.MN	§ 122.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
155.MN	§ 123.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
156.MN	§ 124.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
157.IG	§ 125.	tereny infrastruktury technicznej: gazownictwo
158.P,U	§ 126.	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej

159.MW	§ 127.	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
160.MN,U	§ 128.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
161.MN	§ 129.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
162.MN	§ 130.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
163.MN,U	§ 128.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
164.MN	§ 131.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
165.ZP	§ 132.	tereny zieleni urządzonej
166.U,MW	§ 133.	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
167.U,MN	§ 134.	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
168.MN	§ 135.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
169.P,U	§ 136.	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej
170.U	§ 137.	tereny zabudowy usługowej
171.MN	§ 138.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
172.MN,U	§ 139.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
173.MN	§ 140.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
174.MN	§ 141.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
175.MN,U	§ 142.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
176.MN	§ 141.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
177.MN	§ 141.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
178.MN,U	§ 142.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
179.MN,U	§ 143.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
180.MN	§ 144.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
181.MN,U	§ 145.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
182.MN,U	§ 145.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
183.MN,U	§ 146.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
184.MN	§ 147.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
185.MN	§ 147.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
186.ZN	§ 148.	tereny zieleni naturalnej
187.MN	§ 149.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
188.MN	§ 149.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
189.MN	§ 149.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
190.R	§ 150.	tereny rolnicze
191.U,P	§ 151.	tereny zabudowy usługowej i tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
192.KS,U	§ 152.	tereny obsługi funkcji transportowych i tereny zabudowy usługowej
193.ZI	§ 153.	tereny zieleni izolacyjno-krajobrazowej
194.U,MN	§ 154.	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
195.RM,RU	§ 155.	tereny zabudowy zagrodowej i tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwach
196.KS,U	§ 152.	tereny obsługi funkcji transportowych i tereny zabudowy usługowej
197.U,P	§ 151.	tereny zabudowy usługowej i tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

198.RM	§ 156.	tereny zabudowy zagrodowej
199.MN	§ 157.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
200.MN	§ 157.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
201.MN	§ 157.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
202.MN	§ 158.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
203.RM	§ 159.	tereny zabudowy zagrodowej
204.MN	§ 157.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
205.MN	§ 160.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
206.ZN	§ 71.	tereny zieleni naturalnej
207.MN	§ 161.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
208.MN	§ 161.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
209.MN	§ 161.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
210.MN	§ 161.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
211.RM	§ 162.	tereny zabudowy zagrodowej
212.MN	§ 163.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
213.MN	§ 164.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
214.R	§ 165.	tereny rolnicze
Tereny komunikacji:		
01.KDZ	§ 166.	tereny dróg publicznych – droga zbiorcza
02.KDL	§ 167.	tereny dróg publicznych – droga lokalna
03.KDL	§ 168.	tereny dróg publicznych – droga lokalna
04. KDL	§ 169.	tereny dróg publicznych – droga lokalna
05. KDL	§ 170.	tereny dróg publicznych – droga lokalna
06.KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
07. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
08. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
09. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
10. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
11.KDD	§ 172.	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa
12. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
13.KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
14. KDW	§ 173.	tereny dróg wewnętrznych
15.KDD	§ 172.	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa
16. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
17.KDX	§ 174.	tereny ciągów pieszo-jezdných
18.KDD	§ 172.	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa
19.KDD	§ 172.	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa
20. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
21.KDX	§ 175.	tereny ciągów pieszych
22.KDX	§ 176.	tereny ciągów pieszo-jezdných
23. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych

24.KDD	§ 172.	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa
25. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
26. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
27. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
28. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
29. KDL	§ 177.	tereny dróg publicznych – droga lokalna
30. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
31.KDD	§ 172.	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa
32. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
33. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
34. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
35. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
36. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
37. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
38. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
39. KDL	§ 178.	tereny dróg publicznych – droga lokalna
40. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
41.KDX	§ 170.	tereny ciągów pieszo-jezdných
42.KDX	§ 180.	tereny ciągów pieszych
43.KDX	§ 180.	tereny ciągów pieszych
44.KDX	§ 180.	tereny ciągów pieszych
45.KDX	§ 180.	tereny ciągów pieszych
46.KDD	§ 172.	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa
47.KDD	§ 172.	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa
48.KDD	§ 181.	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa
49. KDL	§ 182.	tereny dróg publicznych – droga lokalna
50.KDD	§ 181.	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa
51. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
52. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
53. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
54. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
55. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
56. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
57. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
58. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
59. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
60.KDX	§ 179.	tereny ciągów pieszo-jezdných
61. KDL	§ 183.	tereny dróg publicznych – droga lokalna
62.KDD	§ 172.	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa
63. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
64. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
65. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych

66. KDW	§ 172.	tereny dróg wewnętrznych
67. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
68.KDD	§ 184.	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa
69. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
70.KDX	§ 185.	tereny ciągów pieszo-jezdných
71. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
72. KDL	§ 186.	tereny dróg publicznych – droga lokalna
73. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych
74. KDW	§ 171.	tereny dróg wewnętrznych

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) rozwiązania architektoniczne powinny charakteryzować się szczególną dbałością o walory estetyczne projektowanych obiektów budowlanych:
 - a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne – tynk, kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne),
 - kolorystyka: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - poza niewielkimi detalami architektonicznymi i niewielkimi elementami konstrukcyjnymi, wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),
 - b) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,
 - d) dopuszcza się lokalizację szyldów,
 - e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł; sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu;
- 2) w istniejących budynkach, o parametrach niezgodnych z niniejszym planem, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy części budynku, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, liczby kondygnacji i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym planie; w przypadku rozbudowy nie dopuszcza się przekroczenia powierzchni zabudowy określonej w niniejszym planie.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie

rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

- 2) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

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

- 1) na terenie 041.U znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków woj. Pomorskiego - kościół parafialny p.w. św. Barbary nr rej. 299 (d.238) z dnia 8.09.1962 r. – obowiązują przepisy odrębne oraz wymóg uzyskiwania pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym;
- 2) na terenie 041.U znajduje się otoczenie obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków tj. historyczny cmentarz wraz z ogrodzeniem – ochronie podlega: mur, zagospodarowanie cmentarza, historyczna zieleń, obiekty małej architektury; wszelkie działania w obszarze elementów chronionych otoczenia obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków wymagają zgody Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) na terenie 041.U i 040.U oraz części terenów 039.MW i 17.KDX znajduje się strefa otoczenia zabytkowego zespołu obiektów tj. zabytkowego kościoła z historycznym cmentarzem i historyczną plebanią; wszelkie zmiany w zagospodarowaniu w/w strefy wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;
- 4) na terenie 041.U znajduje się historyczna plebania – ochronie podlega: historyczna bryła budynku, historyczny kształt dachu, historyczna dyspozycja ścian, historyczna forma architektoniczna, historyczny kształt otworów okiennych i drzwiowych, historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej, historyczny detal architektoniczny oraz historyczne materiały i historyczna kolorystyka; wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych budynku plebanii wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;
- 5) na terenie 041.U i 040.U w otoczeniu obiektu zabytkowego znajduje się historyczna zieleń wysoka podlegająca ochronie, zmiany w obszarze zieleni chronionej wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 6) na terenie 009.MN, 012.MN, 041.U, 060.RM, 062.RM, 091.MN, 158.P,U, 212.MN obejmuje się ochroną obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) ochronie podlega: historyczna bryła budynku, historyczny kształt dachu, historyczna dyspozycja ścian, historyczna forma architektoniczna, historyczny kształt otworów okiennych i drzwiowych, historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej, historyczny detal architektoniczny oraz historyczne materiały i historyczna kolorystyka; wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,
 - b) rozbiórkę ww. budynków dopuszcza się w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji dopuszczonego do rozbiórki obiektu. W przypadku rozbiórki nowy obiekt winien nawiązywać usytuowaniem, formą dachu oraz gabarytami do rozebranego budynku;

- 7) na terenie 009.MN, 010.RM, 015.RM, 016.RM, 021.RM, 069.RM i 180.MN obejmuje się ochroną zespoły zabudowy o wartościach kulturowych, wskazane na rysunku planu: obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: rozmieszczenia budynków, bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego oraz historycznych materiałów i kolorystyki; wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;
- 8) na terenie 008.R, 009.MN, 010.RM, 011.MN znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków woj. Pomorskiego – Dec. nr 241/Archeol. z dnia 07.12.1972 r., w obrębie którego wszelkie prace ziemne i roboty budowlane wymagają pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 9) na terenie 212.MN, 01.KDZ, 29.KDL, 49.KDL znajduje się historyczna zieleń wysoka podlegająca ochronie; wycinkę dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia, mienia ludzkiego lub bezpieczeństwa ruchu drogowego. W przypadku wycinki zaleca się nowe nasadzenia zgodnie z historycznymi gatunkami.

§ 11. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 4) wspólne zagospodarowanie przestrzeni publicznej (granice dostępnego obszaru, obiekty małej architektury, nawierzchnia ulicy, urządzania budowlane oraz wyposażenie ruchome) powinno posiadać zharmonizowaną formę architektoniczną i stylistyczną.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) należy zapewnić dostęp do podstawowych i szczegółowych urządzeń melioracyjnych w celu prowadzenia prac konserwacyjnych,
- 2) w granicach opracowania planu znajdują się rowy, będące urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wykonywanie melioracji wodnych szczegółowych oraz ich utrzymanie w należytym stanie należy do właścicieli nieruchomości gruntowej, na której to urządzenie jest zlokalizowane,
 - b) należy zapewnić dostęp do rowu z terenów sąsiednich dla właściciela lub zarządcy tego rowu,
 - c) należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, za wyjątkiem rowu położonego w pasie drogowym lub przylegającym do pasa drogowego, gdzie dostęp jest zapewniony od strony drogi,

- d) dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu polepszenia funkcjonowania całego układu melioracyjnego,
 - e) dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu poprawy warunków zagospodarowania pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o niegorszych parametrach,
 - f) w przypadku stwierdzenia drenażu należy go zachować, odtworzyć lub zastosować rozwiązanie alternatywne o niegorszych parametrach;
- 3) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
 - 4) w granicach planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem, stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia § 10;
 - 5) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze;
 - 6) w granicach opracowania planu nie ma obszarów ujętych w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) Kokoszkowy są bezpośrednio powiązane z układem dróg ponadlokalnych poprzez:
 - a) drogę wojewódzką nr 222 (relacji Gdańsk – Godziszewo - Starogard Gdański – Skórcz) – oznaczoną w planie symbolem 01.KDZ,
 - b) drogę powiatową 2725G (relacji Kokoszkowy DW 222 – Ciecholewy – Zduny DK 22) – oznaczoną w planie symbolem 02.KDL;
- 2) w planie lokalny system komunikacji drogowej tworzą:
 - a) drogi publiczne:
 - lokalne oznaczona symbolem KDL: teren 02.KDL, 03.KDL, 04.KDL, 05.KDL, 29.KDL, 39.KDL, 49.KDL, 61.KDL, 72.KDL, przy czym na niektórych odcinkach dróg, nie ustala się parametrów zgodnych z klasą techniczną drogi lokalnej ze względu na istniejące zagospodarowanie terenów sąsiadujących,
 - dojazdowe oznaczone symbolem KDD, przy czym dla istniejących dróg w związku z zagospodarowaniem terenów sąsiadujących dopuszcza się odstępstwo od parametrów odpowiadających ich klasie technicznej,
 - ciągi pieszo-jezdne i pieszce oznaczone symbolem KDX,
 - b) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDX;
- 3) drogi publiczne na terenie zabudowy powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem, w szczególnych przypadkach dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) lokalizację małej architektury i zieleni drogowej,
 - c) lokalizację urządzeń melioracji wodnych podstawowych,
 - d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 5) w przypadku przecięcia trasy rowu przez drogę publiczną lub wewnętrzną należy zapewnić drożność tego rowu (np. poprzez budowę przepustu),
- 6) w przypadku dróg wydzielonych przed uchwaleniem planu, dla których na rysunku planu nie wskazano poszerzenia – dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w planie szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających - do 10%.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
 - a) ustala się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej o sieci wodociągowe o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 100,
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) ustala się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 200, kanały sanitarne ciśnieniowe o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 80 i rurociągi tłoczne o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 80,
 - b) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych kompaktowych przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów),
 - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach 001.RM, 003.MN, 004.RM, 005.MN, 006.MN, 007.RM, 009.MN, 010.RM, 011.MN, 012.MN, 013.MN, 014.MN, 015.RM, 016.RM, 060.RM, 061.MN, 062.RM, 063.MN, 064.RM, 065.MN, 066.RM, 067.MN, 069.RM, 071.RM, 072.MN, 073.MN, 074.MN, 075.RM, 076.MN, a w przypadku, kiedy działka budowlana na tych terenach nie spełnia warunków do realizacji przydomowej oczyszczalni ścieków, dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) na pozostałych terenach, do czasu przyłączenia do kanalizacji, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - e) po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej na tereny zieleni w granicach własnej działki, do studni chłonnych, zbiorników wodnych lub istniejących rowów,
 - b) z terenów usługowo-produkcyjnych i produkcyjnych oraz parkingów - do kanalizacji deszczowej lub na tereny zieleni w granicach własnej działki, do rowów lub zbiorników wodnych,

- c) z terenów dróg – do kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie powierzchniowe do odbiorników, którymi będą: grunt, przy zastosowaniu nawierzchni półprzepuszczalnych, studnie chłonne oraz rowy melioracyjne,
 - d) w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawieszin i substancji ropopochodnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - a) ustala się rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
 - b) zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów);
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaleca się stosowanie paliw ekologicznych, typu kotłownie gazowe (źródło gazu stanowić będą istniejące i planowane gazociągi), kotłownie opalane różnymi rodzajami biomasy, pompy ciepła,
 - b) dopuszcza się zastosowanie kolektorów słonecznych do produkcji ciepłej wody w lecie i wspomagania ogrzewania w okresach jesienno – wiosennych oraz przydomowych elektrowni wiatrowych do zasilania pomp ciepła;
- 7) unieszkodliwianie odpadów stałych: gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) w siedliskach rolniczych dopuszcza się zastosowanie przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 9) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej, w tym w ramach zintegrowanego gminnego systemu telekomunikacyjnego, połączonych z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej;
- 10) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz innych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów,
- 12) dopuszcza się przebudowę i modernizację oraz zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

§ 15. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w granicach poszczególnych terenów dopuszcza się podziały i scalenia mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek budowlanych;
- 3) działki wydzielone przed wejściem w życie planu, o parametrach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, uznaje się za zgodne z planem;
- 4) w granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 16. Dla terenu 001.RM, 004.RM i 007.RM ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		001.RM	powierzchnia ok. 0,14 ha	Obręb Kokoszkowy
		004.RM	powierzchnia ok. 0,22 ha	
		007.RM	powierzchnia ok. 0,23 ha	
1)	przeznaczenie terenu:		tereny zabudowy zagrodowej: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m, – dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: - dla terenów 001.RM i 007.RM – wzdłuż lica budynków mieszkalnych, - dla terenu 004.RM - wzdłuż lica budynku mieszkalnego i gospodarczego – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°;	

7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1300 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a. dla terenów 001.RM i 004.RM – z drogi 01.KDZ, b. dla terenu 007.RM - z drogi 03.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu 002.R, 008.R, ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		002.R	powierzchnia ok. 21,99 ha	Obręb Kokoszkowy
		008.R	powierzchnia ok. 144,28 ha	
1)	przeznaczenie terenu:		tereny rolnicze: - dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie 008.R stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, w obrębie którego obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 8;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 0,5% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:		jak w §12 pkt 2 i 3;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		zgodnie z przepisami odrębnymi;	
9)	szczegółne warunki		a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych,	

	zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	hodowlanych i ogrodniczych zlokalizowaną na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej, b) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, c) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 18. Dla terenu 003.MN i 005.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	003.MN	powierzchnia ok. 0,18 ha	Obręb Kokoszkowy
	005.MN	powierzchnia ok. 0,18 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,07, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 18 m od linii rozgraniczającej teren 01.KDZ, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki	jak w §15 oraz:	

	scalania i podziału nieruchomości:	wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1500 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 01.KDZ;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu 006.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	006.MN	powierzchnia ok. 0,54 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,07, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 8 m od linii rozgraniczającej teren 03.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1800 m ² ,	

	nieruchomości:	b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 35 m, c) dopuszcza się wydzielenie dojazdu do terenu 002.R;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, b) dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu 009.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	009.MN	powierzchnia ok. 1,26 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10 pkt 6, 7 i 8;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 8 m i 6 m od linii rozgraniczającej teren 03.KDL – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki	jak w §15 oraz:	

	scalania i podziału nieruchomości:	wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, b) w razie potrzeby należy zapewnić dostęp do działki 3/1 poprzez działkę 3/3, c) dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenu 010.RM ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	010.RM	powierzchnia ok. 0,76 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy zagrodowej: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10 pkt 7 i 8;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,07, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m, – dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 8 m od linii rozgraniczającej teren 03.KDL i 04.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 3000 m ² , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 30 m	

		c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do terenu 008.R oraz do działki 3/1;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) w razie potrzeby należy zapewnić dostęp do działki 3/1, b) dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDL i 04.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenu 011.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	011.MN	powierzchnia ok. 0,64 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniu podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10 pkt 8;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,25, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 8 m od linii rozgraniczającej teren 04.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m ² , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 35 m,	

		c) dopuszcza się wydzielenie dojazdu do terenu 008.R;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 04.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenu 012.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	012.MN	powierzchnia ok. 0,54 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniu podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10 pkt 6;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 8 m od linii rozgraniczającej teren 04.KDL i 6 m od linii rozgraniczającej teren 06.KDW, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m ² ;	

	nieruchomości:	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 04.KDL i 06.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenu 013.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	013.MN	powierzchnia ok. 0,35 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniu podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 8 m od linii rozgraniczającej teren 04.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1300 m ² , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 25 m;	

9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 04.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenu 014.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	014.MN	powierzchnia ok. 0,21 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nie ustala się, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1500 m ² ;	
9)	szczególne warunki	dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;	

	zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 04.KDL poprzez drogę 07.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 26. Dla terenu 015.RM i 016.RM ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		015.RM	powierzchnia ok. 0,66 ha	Obręb Kokoszkowy
		016.RM	powierzchnia ok. 0,88 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy zagrodowej: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10 pkt 7;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,07, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m, – dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 8 m od linii rozgraniczającej teren 04.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 3000 m², b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 30 m;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;		

10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 04.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 27. Dla terenu 017.R, 018.R, ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		017.R	powierzchnia ok. 3,0 ha	Obręb Kokoszkowy
		018.R	powierzchnia ok. 9,25 ha	
1)	przeznaczenie terenu:		tereny rolnicze: - dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 0,5% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:		nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		zgodnie z przepisami odrębnymi;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:		nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:		dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:		według potrzeb, na zasadach określonych w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:		nie określa się;	
13)	stawka procentowa:		ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 28. Dla terenu **019.ZL, 020.ZL, 078.ZL, 082.ZL, 085.ZL, 086.ZL, 095.ZL, 100.ZL i 101.ZL** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	019.ZL	powierzchnia ok. 2,49 ha	Obręb Kokoszkowy
	020.ZL	powierzchnia ok. 0,59 ha	
	078.ZL	powierzchnia ok. 14,43 ha	
	082.ZL	powierzchnia ok. 232,39 ha	
	085.ZL	powierzchnia ok. 0,40 ha	
	086.ZL	powierzchnia ok. 6,04 ha	
	095.ZL	powierzchnia ok. 206,51 ha	
	100.ZL	powierzchnia ok. 2,21 ha	
	101.ZL	powierzchnia ok. 8,71 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	las;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie ustala się, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, e) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie ustala się, g) linie zabudowy: nie ustala się, h) gabaryty obiektów: nie ustala się;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	dla terenów 078.ZL, 082.ZL, 085.ZL, 101.ZL obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 1 i 2;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	zgodnie z przepisami odrębnymi;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację tras rowerowych, pieszych i ścieżek przyrodniczo-leśnych i edukacyjnych, b) należy zapewnić dostęp do terenu 096.R przez teren 095.ZL, c) na terenie 101.ZL zlokalizowana jest rezerwa terenowa pod planowaną trasę komunikacyjną, d) dla terenu 095.ZL - zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii	

		kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) z terenów przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz z terenów sąsiednich, b) dla terenu 95.ZL - z terenów przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz z terenów sąsiednich, w tym z drogi położonej w granicach terenów kolejowych;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 29. Dla terenu **021.RM** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	021.RM	powierzchnia ok. 0,40 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy zagrodowej: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10 pkt 7;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m, – dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 6 m od linii rozgraniczającej teren 10.KDW i 12 m od granicy lasu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 3000 m ² ;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji,	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL poprzez drogę 10.KDW;	

	rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 30. Dla terenu 022.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	022.MN	powierzchnia ok. 0,55 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 8 m od linii rozgraniczającej teren 05.KDL, 6 m od linii rozgraniczającej teren 10.KDW i 12 m od granicy lasu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, kalenica główna równoległa do drogi 10.KDW, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1200 m ² , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 30 m;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;	
10)	zasady modernizacji,	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL poprzez drogę 10.KDW;	

	rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 31. Dla terenu 023.MN i 028.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		023.MN	powierzchnia ok. 0,14 ha	Obręb Kokoszkowy
		028.MN	powierzchnia ok. 0,25 ha	
1)	przeznaczenie terenu:		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 8 m od linii rozgraniczającej teren 05.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:		nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² ;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:		nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu		dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL;	

	komunikacji:	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 32. Dla terenu **024.P,U** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	024.P,U	powierzchnia ok. 0,61 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej: a) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie dla właściciela lub użytkownika terenu - w formie budynku mieszkalnego lub lokalu w budynku o innym przeznaczeniu, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz: a) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, c) poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi, d) wzdłuż drogi wewnętrznej należy zachować istniejący pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej jak na rysunku planu, zleca się częściową wymianę jednogatunkowego zadrzewienia na wielogatunkową zielen wielowarstwową ;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków usługowo-produkcyjnych: 8 m – dla budynków mieszkalnych: 10,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: - nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, - dla funkcji produkcyjnej i usługowej - w ilości zależnej od potrzeb lecz nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 18 m od linii rozgraniczającej teren 05.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków usługowo-produkcyjnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o nachyleniu połaci 25°-40° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny, szerokość elewacji frontowej do 25 m w wypadku budynku wolnostojącego, – dla budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o nachyleniu połaci 25°-40° bez ustalania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny, szerokość elewacji frontowej do 18 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, szerokość elewacji frontowej do 8m;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów	nie dotyczy;	

	górnictwa, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 5000 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL i 08.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 33. Dla terenu 025.R ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	025.R	powierzchnia ok. 10,44 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze: - dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 0,5% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	zgodnie z przepisami odrębnymi;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi;	
10)	zasady modernizacji,	dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg publicznych;	

	rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 34. Dla terenu 026.RM ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	026.RM	powierzchnia ok. 0,52 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy zagrodowej: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,02, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m, – dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 8 m od linii rozgraniczającej teren 05.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 3000 m ² ;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;	

12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 35. Dla terenu 027.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	027.MN	powierzchnia ok. 0,91 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 8 m od linii rozgraniczającej teren 05.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m ² , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 30 m;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;	

12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 36. Dla terenu 029.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	029.MN	powierzchnia ok. 1,14 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,38, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 5 m od linii rozgraniczającej teren 05.KDL, 11.KDD i 12.KDW oraz 8 m od linii rozgraniczającej teren 12.KDW – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie oraz wielospadowe z kalenicą, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., szerokość elewacji frontowej do 15 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, szerokość elewacji frontowej do 8m, forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 700 m ² , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 20 m;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;	

10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 11.KDD i 12.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 37. Dla terenu **030.MN** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	030.MN	powierzchnia ok. 0,61 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,38, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 5 m od linii rozgraniczającej teren 11.KDD i 12.KDW oraz 6 m od linii rozgraniczającej teren 13.KDW, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie oraz wielospadowe z kalenicą, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., szerokość elewacji frontowej do 15 m, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, szerokość elewacji frontowej do 8m, forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² ;	
9)	szczególne warunki	a) w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji budynków	

	zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, b) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, c) dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 11.KDD, 12.KDW i 13.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 38. Dla terenu **031.MN,U** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	031.MN,U	powierzchnia ok. 0,23 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, typu: usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), rekreacji, administracyjno-biurowe, usługi rzemiosła, b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, c) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz: a) wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do zgodnie z przepisami odrębnymi b) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi, c) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, d) zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich gospodarcze wykorzystanie;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 8,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki budowlanej i na terenie 14.KDW w ilości 20 miejsc postojowych na 1000m ² powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 5 m i 8 m od linii rozgraniczającej teren 12.KDW - jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie oraz wielospadowe z kalenicą, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., szerokość elewacji frontowej do 18 m w wypadku budynku mieszkalnego wolnostojącego, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 30m w wypadku	

		połączenia budynku mieszkalnego z usługowym, – dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie oraz wielospadowe z kalenicą o nachyleniu połaci 25°-40° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., szerokość elewacji frontowej do 25 m w wypadku budynku wolnostojącego, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych i usługowych;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: dopuszcza się podział na 2 działki - nie mniej niż 800 m ² - w przypadku działki wyłącznie pod zabudowę usługową, b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° lub zbliżony do 90°;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, b) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL poprzez drogę 12.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 39. Dla terenu **032.MN,U** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	032.MN,U	powierzchnia ok. 0,48 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, typu: usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), rekreacji, administracyjno-biurowe, usługi rzemiosła, b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, c) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz: a) wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do zgodnie z przepisami odrębnymi b) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi, c) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, g) zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich gospodarcze wykorzystanie;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,	

	zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 8,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki budowlanej i na terenie 14.KDW w ilości 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 5 m od linii rozgraniczającej teren 05.KDL i 12.KDW, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie oraz wielospadowe z kalenicą, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., szerokość elewacji frontowej do 15 m w wypadku budynku mieszkalnego wolnostojącego, – dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie oraz wielospadowe z kalenicą o nachyleniu połaci 25°-40° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., szerokość elewacji frontowej do 15 m w wypadku budynku wolnostojącego, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych i usługowych;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m², b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 20 m;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, b) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL poprzez drogę 12.KDW i 14.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 40. Dla terenu 033.ZC ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	033.ZC	powierzchnia ok. 0,66 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	cmentarze: - dopuszcza się lokalizację kaplicy;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska,	jak w §9;	

	przyrody i krajobrazu kulturowego:	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,03, b) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 3% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach terenu 14.KDW, dopuszcza się miejsca postojowe w granicach terenu 033.ZC, g) linie zabudowy: nie ustala się, gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 38° - 45°,
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
9)	szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	przed rozpoczęciem chowania zmarłych na działce 40/12, należy przeprowadzić szczegółowe badania gruntowe, które sprecyzują teren do tego predysponowany;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL i 14.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 41. Dla terenu 034.ZI ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	034.ZI	powierzchnia ok. 0,24 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zieleni izolacyjno-krajobrazowej;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, b) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c) powierzchnia zabudowy: nie dotyczy, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g) linie zabudowy: nie dotyczy,	

		h) gabaryty obiektów: nie dotyczy;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów produkujących artykuły żywności, obiektów o charakterze żywienia zbiorowego bądź obiektów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL poprzez drogę 12.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	dopuszcza się lokalizację tymczasowej zabudowy handlowej typu stragany o estetycznej i prostej formie,
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 42. Dla terenu 035.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	035.MN	powierzchnia ok. 0,88 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,44, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,06, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej teren 13.KDW i wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu oraz 8 m od linii rozgraniczającej teren 05.KDL i wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, kalenica na głównej bryle budynku	

		równoległa do drogi, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, szerokość elewacji frontowej do 8m, forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 900 m²;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, b) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL poprzez drogę 13.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 43. Dla terenu 036.MW ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	036.MW	powierzchnia ok. 0,18 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) w poziomie parteru dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,55, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 10,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni	

		użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej teren 13.KDW i 05.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się dach płaski, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1500 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL i 13.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 44. Dla terenu 037.U,US ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	037.U,US	powierzchnia ok. 3,74 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej i tereny sportu i rekreacji: - dopuszcza się lokale mieszkalne dla pracowników;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2 oraz: - dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² i wysokości nie większej niż 5 m, związanych z prowadzona działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,55, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach terenu: nie mniej niż 10 miejsc, ale nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej teren 05.KDL, 13.KDW i 15.KDD, h) gabaryty obiektów: do 3 kondygnacji nadziemnych, dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza płaskie stropodachy dachy kolebkowe;	

7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL, 13.KDW i 15.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 45. Dla terenu 038.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	038.MN	powierzchnia ok. 1,50 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,02, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 8,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej teren 05.KDL, 15.KDD i 16.KDW, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	

7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 700 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL, 15.KDD i 16.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 46. Dla terenu 039.MW ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	039.MW	powierzchnia ok. 0,20 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) w poziomie parteru dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	w zasięgu strefy otoczenia zabytkowego zespołu obiektów: zabytkowego kościoła z historycznym cmentarzem i historyczną plebanią, obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,16, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 10,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla nowych budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny, – dla istniejącego budynku mieszkalnego: do 3 kondygnacji nadziemnych, dach płaski, dopuszcza się przekrycie budynku dachem dwuspadowym, o kącie	

		nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 40°, dop. uszcza się lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1500 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL poprzez teren 17.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 47. Dla terenu **040.U** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	040.U	powierzchnia ok. 0,15 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10 pkt 3 i 5;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,2, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków usługowych: 10,0 m, – dla budynków gospodarczych: 4,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach terenu: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej teren 05.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°; – dla budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów	nie dotyczy;	

	górnicych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1400 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, b) ustala się kształtowanie zabudowy w sposób współgrający z zabytkowym sąsiedztwem;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL i terenu 17.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 48. Dla terenu **041.U** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	041.U	powierzchnia ok. 0,69 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej: - usługi sakralne, oświaty i kultury;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10 pkt 1, 2, 3, 4 i 5;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,25, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,04, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 10,0 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach terenu: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej teren 04.KDL oraz jak na rysunku planu – dotyczą tylko nowej zabudowy, h) gabaryty nowych obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kierunek kalenicy - zgodny z kierunkiem kalenicy budynku historycznej plebani, i) usytuowanie nowych budynków: zgodnie z kierunkiem usytuowania budynku historycznej plebani;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górnicych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1500 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu	a) dopuszcza się remont i modernizację oraz odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, dobudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami określonymi	

	oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	w niniejszej karcie terenu oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu kontynuacji istniejących parametrów i istniejącej geometrii dachów, b) ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, c) ustala się kształtowanie zabudowy w sposób współgrający z zabytkowym sąsiedztwem;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 04.KDL, 05.KDL i terenu 17.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 49. Dla terenu **042.U,MN** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	042.U,MN	powierzchnia ok. 1,85 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,04, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych: 10 m, – dla budynków mieszkalnych: 8,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej teren 05.KDL i 15.KDD, h) gabaryty obiektów: – dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dla budynków usługowych dopuszcza się stropodachy lub dachy płaskie, – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się stropodachy lub dachy płaskie;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów	nie dotyczy;	

	górnictwa, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: – dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 2000 m ² , – dla zabudowy mieszkaniowej: nie mniej niż 700 m ² , b) dopuszcza się wydzielenie dojazdu o szerokości nie mniejszej niż 10 m;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych oraz dopuszcza się kontynuację produkcji mebli;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 04.KDL i 15.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 50. Dla terenu **043.MN,U** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	043.MN,U	powierzchnia ok. 0,09 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, c) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,15, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 8,5 m, – dla budynków usługowych: 6 m – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 4 m od linii rozgraniczającej teren 04.KDL oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,	

		– dla budynków usługowych: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, dopuszcza się dach kopertowy, o nachyleniu połaci 25°-40°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 800 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 04.KDL i 18.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 51. Dla terenu 044.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	044.MN	powierzchnia ok. 0,33 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 8 m od linii rozgraniczającej teren 01.KDZ, 4 m i 6 m od linii rozgraniczającej teren 18.KDD oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów:	

		– dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 430 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: docelowo z drogi 18.KDD, do czasu jej realizacji dopuszcza się zjazdy z drogi 01.KDZ;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 52. Dla terenu **045.MN,U** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	045.MN,U	powierzchnia ok. 0,09 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, c) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,55, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,2, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 10 m – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej drogi 04.KDL oraz dalej wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów:	

		– dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-40°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 800 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 04.KDL i 18.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 53. Dla terenu 046.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	046.MN	powierzchnia ok. 0,46 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej teren 18.KDD, 04.KDL i 19.KDD oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów:	

		– dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 600 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 18.KDD, 19.KDD i 04.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 54. Dla terenu 047.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	047.MN	powierzchnia ok. 0,94 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej teren 19.KDD oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, 6 m i 4 m od linii rozgraniczającej teren 20.KDW, 6 m od linii rozgraniczającej teren 04.KDL, 4 m od linii	

		rozgraniczającej teren 21.KDX, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 18.KDD, 19.KDD i 04.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 55. Dla terenu 048.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	048.MN	powierzchnia ok. 0,56 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej teren 19.KDD,	

		20.KDW i 22.KDX; h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 20.KDW, 19.KDD i 22.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 56. Dla terenu 049.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	049.MN	powierzchnia ok. 0,13 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej drogi 19.KDD,	

		h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1300 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 19.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 57. Dla terenu **050.ZP,US** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	050.ZP,US	powierzchnia ok. 0,73 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zieleni urządzonej i tereny sportu i rekreacji: - dopuszcza się lokalizację placu zabaw, miejsc rekreacyjnych, ścieżek, małej architektury oraz urządzeń sportowych;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie ustala się, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g) linie zabudowy: nie dotyczy, h) gabaryty obiektów: nie dotyczy;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;	

8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się,
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 18.KDD i 19.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 58. Dla terenu 051.R ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	051.R	powierzchnia ok. 6,32 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	na terenie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami,	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	zgodnie z przepisami odrębnymi;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) ze względu na złe warunki gruntowo wodne ustala się zakaz zabudowy budynkami, b) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg publicznych;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 59. Dla terenu 052.R ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	052.R	powierzchnia ok. 2,19 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze: - dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 0,5% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	zgodnie z przepisami odrębnymi;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zlokalizowaną na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej, b) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 60. Dla terenu 053.MN, 054.MN i 055.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	053.MN	powierzchnia ok. 1,48 ha	Obręb Kokoszkowy
	054.MN	powierzchnia ok. 2,38 ha	
	055.MN	powierzchnia ok. 1,72 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów	

		związanych w przeznaczeniu podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej dróg – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych, b) w obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzbą, osiką, sosną, lipą, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m ² powierzchni działki, c) dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 23.KDW, 24.KDD i 04.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 61. Dla terenu 056.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	056.MN	powierzchnia ok. 0,53 ha	Obręb Kokoszkowy
-------------------------------------	---------------	--------------------------	------------------

1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej drogi 23.KDW i 24.KDD , h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² ;
9)	szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, b) dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 23.KDW i 24.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 62. Dla terenu **057.MN** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	057.MN	powierzchnia ok. 1,50 ha	Obręb Kokoszkowy
-------------------------------------	---------------	--------------------------	------------------

1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej drogi 24.KDD i 12 m od linii rozgraniczającej drogi 01.KDZ , h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1500 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 24.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 63. Dla terenu **058.R** i **059.R** ustala się:

Symbol przeznaczenia i	058.R	powierzchnia ok. 47,04 ha	Obręb Kokoszkowy
------------------------	--------------	---------------------------	------------------

numer terenu	059.R	powierzchnia ok. 28,02 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze: - dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 0,5% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	zgodnie z przepisami odrębnymi;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zlokalizowaną na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 64. Dla terenu **060.RM** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	060.RM	powierzchnia ok. 0,15 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy zagrodowej: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz	jak w §10 pkt 6;	

	dóbr kultury współczesnej:	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m, – dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 8 m od linii rozgraniczającej teren 04.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1400 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 04.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 65. Dla terenu 061.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	061.MN	powierzchnia ok. 0,16 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania fauny przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	

5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej teren 04.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 550 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 04.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 66. Dla terenu 062.RM i 064.RM ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		062.RM	powierzchnia ok. 0,43 ha	Obręb Kokoszkowy
		064.RM	powierzchnia ok. 0,57 ha	
1)	przeznaczenie terenu:		tereny zabudowy zagrodowej: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie 62.RM występują obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3.	

	zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m, – dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 7 m od linii rozgraniczającej teren 04.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 3000 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 04.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 67. Dla terenu 063.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	063.MN	powierzchnia ok. 0,38 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: – dla działki mniejszej niż 1000 m ² : 0,3, – dla działki większej niż 1000 m ² : 0,15,	

		b) minimalna intensywność zabudowy: – dla działki mniejszej niż 1000 m ² : 0,1, – dla działki większej niż 1000 m ² : 0,03, c) powierzchnia zabudowy: – dla działki mniejszej niż 1000 m ² : nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, – dla działki większej niż 1000 m ² : nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej teren 04.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 04.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 68. Dla terenu 065.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	065.MN	powierzchnia ok. 0,15 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	

5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, kalenica główna prostopadła do drogi, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 700 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 04.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 69. Dla terenu 066.RM ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	066.RM	powierzchnia ok. 0,36 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy zagrodowej: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,	

	zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m, – dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 8 m od linii rozgraniczającej teren 03.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 3000 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 70. Dla terenu 067.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	067.MN	powierzchnia ok. 0,11 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,	

		d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 8 m od linii rozgraniczającej teren 26.KDW, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDL poprzez drogę 26.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 71. Dla terenu 068.ZN i 206.ZN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	068.ZN	powierzchnia ok. 0,02 ha	Obręb Kokoszkowy
	206.ZN	powierzchnia ok. 0,06 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zieleni naturalnej;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, b) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c) powierzchnia zabudowy: nie dotyczy, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 95 % powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g) linie zabudowy: nie dotyczy, h) gabaryty obiektów: nie dotyczy;	
7)	granice i sposoby	nie dotyczy;	

	zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dla terenu 068.ZN - zagospodarowanie terenu nie może pogarszać warunków widoczności na skrzyżowaniu drogi 01.KDZ i 03.KDL;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) dla terenu 068.ZN - z drogi 26.KDW i 03.KDL, b) dla terenu 206.ZN - z drogi 66.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się,
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 72. Dla terenu **069.RM** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	069.RM	powierzchnia ok. 0,23 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy zagrodowej: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10 pkt 7;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m, – dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 20 m od linii rozgraniczającej teren 01.KDZ, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów	nie dotyczy;	

	górnictwa, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy terenu;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 01.KDZ;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 73. Dla terenu 070.R, 087.R i 089.R ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		070.R	powierzchnia ok. 22,70 ha	Obręb Kokoszkowy
		087.R	powierzchnia ok. 7,39 ha	
		089.R	powierzchnia ok. 9,69 ha	
1)	przeznaczenie terenu:		tereny rolnicze;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		a) ustala się ochronę otwartej przestrzeni, b) ustala się zakaz lokalizacji nowych nośników reklamowych;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9 oraz: należy zachować istniejące oczka i zbiorniki wodne;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		na terenie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:		jak w §12 pkt 1 i 2;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		zgodnie z przepisami odrębnymi;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:		ze względu na szczególne warunki kulturowo-krajobrazowe oraz złe warunki gruntowo wodne ustala się zakaz zabudowy budynkami;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:		dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:		na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i		nie określa się;	

	użytkowania terenu:	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 74. Dla terenu 071.RM ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	071.RM	powierzchnia ok. 0,29 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy zagrodowej: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,15, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m, – dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – od strony drogi 01.KDZ – wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2500 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 01.KDZ;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.	

§ 75. Dla terenu 072.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	072.MN	powierzchnia ok. 0,22 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,25, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 15 m od linii rozgraniczającej teren 01.KDZ, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, kalenica główna równoległa do drogi 01.KDZ, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m ² ;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 01.KDZ;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.	

§ 76. Dla terenu 073.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		073.MN	powierzchnia ok. 0,1 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:		jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,37, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,12, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; kalenica główna prostopadła do drogi 01.KDZ, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:		nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:		dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:		dostępność komunikacyjna: z drogi 28.KDW poprzez drogę 27.KDW;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:		jak w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:		nie określa się;	
13)	stawka procentowa:		ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.	

§ 77. Dla terenu 074.MN i 76.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		074.MN	powierzchnia ok. 0,13 ha	Obręb Kokoszkowy
		076.MN	powierzchnia ok. 0,13 ha	
1)	przeznaczenie terenu:		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,2, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej teren 28.KDW, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, kalenica główna prostopadła do drogi 28.KDW, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:		nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² ;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:		nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:		dostępność komunikacyjna: z drogi 28.KDW;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:		jak w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:		nie określa się;	
13)	stawka procentowa:		ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.	

§ 78. Dla terenu 075.RM ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	075.RM	powierzchnia ok. 0,51 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy zagrodowej: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,25, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m, – dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 6 m od linii rozgraniczającej teren 28.KDW, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 4000 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 28.KDW;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.	

§ 79. Dla terenu 077.WS, 093.WS, 098.WS ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	077.WS	powierzchnia ok. 0,89 ha	Obręb Kokoszkowy
	093.WS	powierzchnia ok. 0,72 ha	

	098.WS	powierzchnia ok. 1,12 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny wód powierzchniowych śródlądowych;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie dotyczy;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie dotyczy;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 1 i 2;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie ustala się;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów sąsiednich;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 80. Dla terenu 079.R,ZL, 080.R,ZL, 083.R,ZL, 084.R,ZL ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	079.R,ZL	powierzchnia ok. 2,01 ha	Obręb Kokoszkowy
	080.R,ZL	powierzchnia ok. 0,8 ha	
	083.R,ZL	powierzchnia ok. 2,88 ha	
	084.R,ZL	powierzchnia ok. 3,49 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	na terenie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami;	
7)	granice i sposoby	jak w §12 pkt 1 i 2;	

	zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	ze względu na złe warunki gruntowo wodne ustala się zakaz zabudowy budynkami;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów sąsiednich;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie ustala się;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 81. Dla terenu 081.R, 094.R i 097.R ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		081.R	powierzchnia ok. 6,45 ha	Obręb Kokoszkowy
		094.R	powierzchnia ok. 1,22 ha	
		097.R	powierzchnia ok. 13,26 ha	
1)	przeznaczenie terenu:		tereny rolnicze;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		na terenie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:		jak w §12 pkt 1 i 2;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		zgodnie z przepisami odrębnymi;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:		a) ze względu na złe warunki gruntowo wodne ustala się zakaz zabudowy budynkami, b) dla terenu 097.R - zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;	
10)	zasady modernizacji,		dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg publicznych i wewnętrznych	

	rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	oraz z terenów sąsiednich;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie ustala się;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 82. Dla terenu 088.R ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	088.R	powierzchnia ok. 9,30 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze;	
2)	zasady ochrony i kształtowania fauny przestrzennego:	a) ustala się ochronę otwartej przestrzeni, b) ustala się zakaz lokalizacji nowych nośników reklamowych;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	na terenie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 1 i 2;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	zgodnie z przepisami odrębnymi;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	wzdłuż rowu należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych,	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 01.KDZ;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 83. Dla terenu 090.U,US ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	090.U,US	powierzchnia ok. 4,17 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej i tereny sportu i rekreacji: a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowo-rekreacyjnych w zakresie hotelarstwa, gastronomii, sportu, kultury i rozrywki oraz innych obiektów zamieszkania zbiorowego związanych z funkcją rekreacyjną,	

		b) dopuszcza się towarzyszącą zabudowę mieszkaniową. Istniejący budynek mieszkalny i domek myśliwski przeznacza się do adaptacji z możliwością zmiany sposobu użytkowania zgodnie z funkcją podstawową obszaru;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² i wysokości nie większej niż 5 m, związanych z prowadzoną działalnością;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz: a) utworzenie pasa zieleni izolacyjnej w formie zakrzewień i zadrzewień o szerokości nie mniejszej niż 5 m wzdłuż południowej granicy nieruchomości, b) zadrzewienie parkingów terenowych w proporcji 1 drzewo na 4 miejsca postojowe, c) rozwinięcie i wzbogacenie układu istniejącej zieleni wzdłuż cieku wodnego poprzez nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami środowiska;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,03, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 11 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: parkowanie pojazdów na terenie własnej działki, liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na 30 m ² powierzchni użytkowej usług i administracji, 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych z uwzględnieniem stanowisk postojowych dla pojazdów dostawczych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 222 (teren 01.KDZ) i 5 m od krawędzi skarpy – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, nawiązujące do geometrii dachu budynku istniejącego, nachylenie połaci dachowej zawarte między 30° a 45°, nie dotyczy obiektów sportu;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 1 i 2;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 15000 m ² , b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	na terenie działki dopuszcza się lokalizację lądowiska dla śmigłowców na warunkach określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 30 kwietnia 2004 roku w sprawie ewidencji lądowisk (Dz.U. Nr 118 poz. 1238) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 20 lipca 2004 roku w sprawie wymagań dla lądowisk (Dz.U. Nr 170, poz 1791);
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do nieruchomości poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 222. Zjazd powinien posiadać parametry wymagane dla zjazdu publicznego, w tym również dodatkowe pasy ruchu dla pojazdów skręcających z drogi wojewódzkiej nr 222 na posesję;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 84. Dla terenu 091.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	091.MN	powierzchnia ok. 1,07 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10 pkt 6;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – od strony drogi 01.KDZ – jak na rysunku planu, od strony drogi 02.KDL - wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, kalenica główna równoległa do drogi 02.KDL, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 900 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.	

§ 85. Dla terenu **092.R** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	092.R	powierzchnia ok. 1,51 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	na terenie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 1 i 2;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	zgodnie z przepisami odrębnymi;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) ze względu na złe warunki gruntowo wodne ustala się zakaz zabudowy budynkami, b) dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 86. Dla terenu 096.R ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	096.R	powierzchnia ok. 30,52 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze: - dopuszcza się lokalizację wyłącznie budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz produktów rolnych;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	

	kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie ustala się, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 30 m od granicy lasu, h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 45°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 2;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację wyłącznie budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz produktów rolnych, b) dopuszcza się lokalizację wiat;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 29.KDL poprzez drogę położoną w granicach terenów kolejowych i poprzez teren 095.ZL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 87. Dla terenu 099.R i 103.R ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	099.R	powierzchnia ok. 31,75 ha	Obręb Kokoszkowy
	103.R	powierzchnia ok. 2,06 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	ustala się ochronę otwartej przestrzeni;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz: należy zachować istniejące oczka i zbiorniki wodne;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	na terenie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów	a) dla terenu 099.R - jak w §12 pkt 1, 2 i 3, b) dla terenu 103.R - jak w §12 pkt 1 i 2;	

	szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) ze względu na szczególne warunki kulturowo-krajobrazowe oraz złe warunki gruntowo wodne ustala się zakaz zabudowy budynkami, b) na terenie 99.R - od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe; c) na terenie zlokalizowana jest rezerwa terenowa pod planowaną trasę komunikacyjną, d) na terenie 099.R - zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) dla terenu 99.R - z terenów przyległych dróg publicznych i wewnętrznych w tym z drogi położonej w granicach terenów kolejowych, b) dla terenu 103.R – z drogi 29.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 88. Dla terenu 102.IK ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	102.IK	powierzchnia ok. 0,63 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja: - teren lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów kanalizacji sanitarnej;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie dotyczy;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie z wymogami technicznymi, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach terenu: nie mniej niż 1 miejsce, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 5 m od granicy skarpy i 12 m od granicy lasu – jak na rysunku planu, nie dotyczy urządzeń i budowli, h) gabaryty obiektów: zgodnie z wymogami technicznymi;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 1;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	nie ustala się;	

	nieruchomości:	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 29.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 89. Dla terenu **104.MW** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	104.MW	powierzchnia ok. 1,08 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) w poziomie parteru dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,02, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 10,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej teren 30.KDW oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, 8 m od linii rozgraniczającej teren 02.KDL, 12 m od granicy lasu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się dach płaski, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia	nie dotyczy;	

	powodzia oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL poprzez drogę 30.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 90. Dla terenu 105.U,MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	105.U,MN	powierzchnia ok. 0,80 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2 oraz: - dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² i wysokości nie większej niż 5 m, związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz: a) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,09, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 12 m od granicy lasu oraz wzdłuż lica budynków i wzdłuż granic działek - jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 40°, dopuszcza się dachy płaskie;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodziami oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki	jak w §15 oraz:	

	scalania i podziału nieruchomości:	wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1600 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację warsztatów samochodowych, b) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki, c) na terenie położonym pomiędzy lasem a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenu związane z podstawową funkcją terenu, bez możliwości lokalizowania budynków;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL i 29.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 91. Dla terenu 106.MW i 107.MW ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		106.MW	powierzchnia ok. 0,41 ha	Obręb Kokoszkowy
		107.MW	powierzchnia ok. 0,34 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) w poziomie parteru dopuszcza się usługi nieuciążliwe typu: handel detaliczny, usługi fryzjerskie, stomatologia itp. oraz dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz, o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,02, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy lub 50 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: - dla terenu 106.MW - 6 m od linii rozgraniczającej teren 29.KDL i 31.KDD, - dla terenu 107.MW – wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się lukarny;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 3000 m ² ;		
9)	szczegółne warunki	a) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż granic terenu.		

	zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	b) sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 31.KDD i 29.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 92. Dla terenu 108.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	108.MN	powierzchnia ok. 2,16 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 8 m od linii rozgraniczającej terenu 29.KDL i 6 m od linii rozgraniczającej terenu 31.KDD, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; dopuszcza się dachy wielospadowe, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 600 m ² ;	

9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 29.KDL i 31.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 93. Dla terenu 109.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	109.MN	powierzchnia ok. 1,44 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 8,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej terenu 29.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy płaskie, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy płaskie;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego	a) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki , b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na granicy działki;	

	użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 29.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 94. Dla terenu **110.KS,U** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	110.KS,U	powierzchnia ok. 0,06 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny obsługi funkcji transportowych: - dopuszcza się zabudowę usługową;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz a) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach terenu: nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej teren 29.KDL i 4 m od linii rozgraniczającej teren 31.KDD, h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°- 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 600 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się zlokalizowanie na terenie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 29.KDL i 31.KDD;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;	

	infrastruktury technicznej:	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 95. Dla terenu **111.U,MN** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	111.U,MN	powierzchnia ok. 0,19 ha	Obręb Kokoszkowy
	112.U,MN	powierzchnia ok. 0,19 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, c) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,04, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 8 m od linii rozgraniczającej teren 29.KDL i 6 m od linii rozgraniczającej teren 31.KDD, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do drogi 29.KDL, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 800 m ² , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 25 m;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 29.KDL i 31.KDD;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy	jak w §14;	

	infrastruktury technicznej:	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 96. Dla terenu 113.MN, 115.MN, 116.MN i 117.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	113.MN	powierzchnia ok. 0,84 ha	Obręb Kokoszkowy
	115.MN	powierzchnia ok. 0,65 ha	
	116.MN	powierzchnia ok. 0,66 ha	
	117.MN	powierzchnia ok. 0,45 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45 , b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: – dla terenu 113.MN - 6 m od linii rozgraniczającej teren 31.KDD oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, – dla terenu 115.MN - 6 m od linii rozgraniczającej teren 31.KDD i 32.KDW oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, – dla terenu 116.MN - 6 m od linii rozgraniczającej teren 31.KDD, 32.KDW i 33.KDW oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, – dla terenu 117.MN - 6 m od linii rozgraniczającej teren 31.KDD i 33.KDW oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej:	

		a) dla terenu 113.MN – nie mniej niż 500 m ² , b) dla terenu 115.MN – nie mniej niż 600 m ² , c) dla terenu 116.MN – nie mniej niż 800 m ² , d) dla terenu 117.MN – nie mniej niż 700 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) dla terenu 113.MN z drogi 31.KDD, b) dla terenu 115.MN z drogi 31.KDD i 32.KDW, c) dla terenu 116.MN z drogi 31.KDD, 32.KDW i 33.KDW, d) dla terenu 117.MN z drogi 31.KDD i 33.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 97. Dla terenu 114.IE i 123.IE ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	114.IE	powierzchnia ok. 0,006 ha	Obręb Kokoszkowy
	123.IE	powierzchnia ok. 0,009 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka: - teren lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetyki;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie dotyczy;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, e) maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie z wymogami technicznymi, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie ustala się, g) linie zabudowy: nie ustala się, h) gabaryty obiektów: zgodnie z wymogami technicznymi;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie ustala się;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) dla terenu 114.IE - z drogi 31.KDD, b) dla terenu 123.IE – z drogi 29.KDL;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;	

12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 98. Dla terenu 118.MN,U ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	118.MN,U	powierzchnia ok. 0,15 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego; c) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9 m, - dla budynków usługowych: 6,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 4 m od linii rozgraniczającej terenu 31.KDD, h) gabaryty obiektów: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynków usługowych: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci 25°-40°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1300 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 31.KDD;	
11)	zasady modernizacji,	jak w §14;	

	rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 99. Dla terenu 119.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	119.MN	powierzchnia ok. 0,85 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 , b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: 6 m od linii rozgraniczającej teren 31.KDD, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 350 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 31.KDD;	
11)	zasady modernizacji,	jak w §14;	

	rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 100. Dla terenu 120.MN, 121.MN, 122.MN i 124.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	120.MN	powierzchnia ok. 0,65 ha	Obręb Kokoszkowy
	121.MN	powierzchnia ok. 0,67 ha	
	122.MN	powierzchnia ok. 0,60 ha	
	124.MN	powierzchnia ok. 0,99 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 , b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: – dla terenu 120.MN - 6 m od linii rozgraniczającej teren 31.KDD oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, – dla terenu 121.MN – 7 m od linii rozgraniczającej teren 29.KDL, 6 m i 4 m od linii rozgraniczającej teren 31.KDD – jak na rysunku planu, – dla terenu 122.MN – 7 m od linii rozgraniczającej teren 29.KDL, 6 m i 4 m od linii rozgraniczającej teren 31.KDD oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, – dla terenu 124.MN – 7 m od linii rozgraniczającej teren 29.KDL, 6 m od linii rozgraniczającej teren 31.KDD oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, 6 m od linii rozgraniczającej teren 34.KDW oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	

8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: a) dla terenu 120.MN – nie mniej niż 600 m ² , b) dla terenu 121.MN – nie mniej niż 500 m ² , c) dla terenu 122.MN – nie mniej niż 400 m ² , d) dla terenu 124.MN – nie mniej niż 500 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) dla terenów 120.MN, 121.MN i 122.MN - z drogi 31.KDD, b) dla terenu 124.MN - z drogi 31.KDD i 34.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 101. Dla terenu 125.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	125.MN	powierzchnia ok. 1,08 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45 , b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: 8 m od linii rozgraniczającej teren 29.KDL, 6 m od linii rozgraniczającej teren 34.KDW, 35.KDW i 099.R, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych	nie dotyczy;	

	przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 800 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, b) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż granic terenu;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 29.KDL poprzez drogi 34.KDW i 35.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 102. Dla terenu 126.MN,U, 127.MN,U i 128. MN,U ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		126.MN,U	powierzchnia ok. 0,21 ha	Obręb Kokoszkowy
		127.MN,U	powierzchnia ok. 0,39 ha	
		128.MN,U	powierzchnia ok. 0,18 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, c) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę usługową lub mieszkaniową, d) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,15, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 8 m od linii rozgraniczającej drogi 29.KDL i 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych i terenu 099.R, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe symetryczne, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°- 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub	nie dotyczy;		

	obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 20 m;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, b) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż granic terenu;;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) dla terenu 126.MN,U - z drogi 29.KDL, 34.KDW i 35.KDW, b) dla terenu 127.MN,U i 128.MN,U - z drogi 29.KDL i 35.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 103. Dla terenu 129.MN,U ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	129.MN,U	powierzchnia ok. 0,27 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz: a) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) za wyjątkiem lokalizacji warsztatu samochodowego, wyklucza się lokalizację innych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 10 m, – dla budynków usługowych: 8 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 8 m od linii rozgraniczającej drogi 29.KDL oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 22°-	

		45°, dopuszcza się stropodachy, – dla budynków usługowych: 1 kondygnacja, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2500 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację warsztatu samochodowego;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 29.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 104. Dla terenu 130.MN, 137.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		130.MN	powierzchnia ok. 1,12 ha	Obręb Kokoszkowy
		137.MN	powierzchnia ok. 1,24 ha	
1)	przeznaczenie terenu:		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: - dla terenu 130.MN - 8 m od linii rozgraniczającej teren 29.KDL i 6 m od linii rozgraniczającej teren 36.KDW oraz od drogi publicznej położonej poza granicami	

		planu (na terenie miasta Starogard Gdański), - dla terenu 137.MN - 8 m i 6 m od linii rozgraniczającej teren 38.KDW – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	dla terenu 130.MN obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 3;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m², b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) dla terenu 130.MN - z drogi publicznej położonej poza granicami opracowania (na terenie miasta Starogard Gdański) poprzez drogę 36.KDW, b) dla terenu 137.MN - z drogi 29.KDL poprzez drogę 38.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 105. Dla terenu 131.MN i 132.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		131.MN	powierzchnia ok. 0,29 ha	Obręb Kokoszkowy
		132.MN	powierzchnia ok. 0,30 ha	
1)	przeznaczenie terenu:		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe	

		dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: – dla terenu 131.MN - 6 m od linii rozgraniczającej teren 36.KDW oraz od drogi publicznej położonej poza granicami planu (na terenie miasta Starogard Gdański), – dla terenu 132.MN - 6 m od linii rozgraniczającej teren 36.KDW, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1200 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej położonej poza granicami opracowania (na terenie miasta Starogard Gdański) poprzez drogę 36.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 106. Dla terenu 133.MN, 134.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	133.MN	powierzchnia ok. 0,81 ha	Obręb Kokoszkowy
	134.MN	powierzchnia ok. 0,22 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:	
		a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 , b) minimalna intensywność zabudowy: 0,06, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,	

		– dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: - dla terenu 133.MN - 8 m od linii rozgraniczającej teren 29.KDL oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, 6 m od linii rozgraniczającej teren 37.KDW, - dla terenu 134.MN - 8 m od linii rozgraniczającej teren 29.KDL, 4 m od linii rozgraniczającej teren 37.KDW oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, od strony drogi 38.KDW – wzdłuż lica budynku, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 800 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) dla terenu 133.MN - z drogi 29.KDL, 37.KDW i 36.KDW, b) dla terenu 134.MN - z drogi 29.KDL i 38.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 107. Dla terenu 135.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	135.MN	powierzchnia ok. 0,89 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 , b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,	

		d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: 8 m od linii rozgraniczającej teren 29.KDL oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, 6 m i 4 m od linii rozgraniczającej teren 38.KDW, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 600 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 29.KDL i 38.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 108. Dla terenu 136.U,MN i 139.U,MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		136.U,MN	powierzchnia ok. 0,25 ha	Obręb Kokoszkowy
		139.U,MN	powierzchnia ok. 0,32 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) usługi w formie samodzielnego budynku usługowego, b) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę usługową lub mieszkaniową, c) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2 oraz: - dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² i wysokości nie większej niż 5 m, związanych z prowadzoną działalnością;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz: a) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) za wyjątkiem lokalizacji warsztatu samochodowego, wyklucza się lokalizację innych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		

5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 9 m, - dla budynków usługowych: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 8 m od linii rozgraniczającej teren 29.KDL, h) gabaryty obiektów: - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 40°, - dla budynków usługowych: 1 kondygnacja, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 40°, na terenie 136.U,MN dopuszcza się dachy płaskie;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1200 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) na terenie 136.U,MN dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki (wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 38.KDW), b) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) dopuszcza się lokalizację warsztatu samochodowego;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) dla terenu 136.U,MN - z drogi 29.KDL i 38.KDW, b) dla terenu 139.U,MN – z drogi 29.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 109. Dla terenu 138.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	138.MN	powierzchnia ok. 2,53 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania	nie dotyczy;	

	przestrzeni publicznych:	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,06, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: od strony drogi 29.KDL - 8 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, 8 m od linii rozgraniczającej teren 39.KDL, 6 m od linii rozgraniczającej teren 38.KDW, 8 m od linii rozgraniczającej teren 40.KDW, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się przekrycie budynków z płaskim dachem - dachem dwuspadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 40°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² , b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, b) dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 29.KDL, 39.KDL, 38.KDW, 40.KDW i ciągu pieszo-jezdnego 41.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 110. Dla terenu 140.MN i 141.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		140.MN	powierzchnia ok. 3,79 ha	Obręb Kokoszkowy
		141.MN	powierzchnia ok. 1,97 ha	
1)	przeznaczenie terenu:		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;	

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,06, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: – dla terenu 140.MN - 10 m od linii rozgraniczającej teren 39.KDL, 8 m od linii rozgraniczającej teren 40.KDW i 42.KDX, – dla terenu 141.MN - 8 m od linii rozgraniczającej teren 40.KDW, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny, dla działek mających dostęp z drogi 40.KDW - kalenica główna równoległa do drogi 40.KDW, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1200 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, b) dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) dla terenu 140.MN - z drogi 39.KDL i 40.KDW, b) dla terenu 141.MN - z drogi 46.KDD poprzez drogę 40.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 111. Dla terenu **142.R** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	142.R	powierzchnia ok. 28,60 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze: - dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	

3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 0,5% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zlokalizowaną na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej, b) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , c) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na sieci kablowe;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 112. Dla terenu 143.MN,U ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	143.MN,U	powierzchnia ok. 1,77 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnych budynków usługowych, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² i wysokości nie większej niż 5 m, związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz: a) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	

	dóbr kultury współczesnej:	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,15, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9 m, – dla budynków usługowych: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 12 m od linii rozgraniczającej terenu 01.KDZ oraz wzdłuż łoża budynków - jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., kalenica główna równoległa do drogi 01.KDZ, – dla budynków usługowych: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci 25°-40°, dopuszcza się dachu płaskie;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 5000 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	w przypadku lokalizacji budynku na gruntach pochodzenia organicznego - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 01.KDZ – bezpośrednio i poprzez teren 42.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 113. Dla terenu 144.U,P ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	144.U,P	powierzchnia ok. 1,00 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: a) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie dla właściciela lub użytkownika terenu - w formie budynku mieszkalnego lub lokalu w budynku o innym przeznaczeniu, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² i wysokości nie większej niż 5 m, związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	jak w §9 oraz: a) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać	

	kulturowego:	na środowisko, b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: - dla obiektów usługowych i produkcyjnych – 20 m od skraju jezdni drogi wojewódzkiej Nr 222, - dla zabudowy mieszkaniowej właściciela - 40 m od skraju jezdni drogi wojewódzkiej Nr 222, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci 15°-55°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m ² , b) dopuszcza się wydzielanie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10 m;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, b) zaleca się wprowadzenie zieleni krajobrazowej i izolacyjnej, c) w przypadku lokalizacji budynku na gruntach pochodzenia organicznego - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 46.KDD oraz z drogi 01.KDZ przez teren 42.KDX – dopuszcza się tylko jeden zjazd na teren z drogi 01.KDZ;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 114. Dla terenu **145.U,MN** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	145.U,MN	powierzchnia ok. 2,21 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) funkcja mieszkaniowa w formie lokalu lub budynku mieszkalnego wyłącznie dla właściciela lub użytkownika terenu, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² i wysokości nie większej niż 5 m, związanych z	

		prowadzona działalnością;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz: a) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków usługowych: 10,0 m, – dla budynków mieszkalnych: 8,5 m – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej teren 40.KDW i 46.KDD, h) gabaryty obiektów: – dla budynków usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° na główne j bryle budynku, dopuszcza się płaskie stropodachy, – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° na główne j bryle budynku, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację wyłącznie 1 lokalu mieszkalnego lub 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej, b) zakaz lokalizacji składowisk, c) zaleca się lokalizację obiektów usługowych w zachodniej części działek a budynków mieszkalnych we wschodniej, d) od strony wschodniej zaleca się wprowadzenie zieleni krajobrazowej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 46.KDD i 40.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 115. Dla terenu 146.U,MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	146.U,MN	powierzchnia ok. 1,28 ha	Obwód Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	

		a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, typu: usługi z zakresu handlu, żywienia, rozrywki, zdrowia a także zakładów rzemiosła i drobnej wytwórczości, b) funkcja mieszkaniowa wyłącznie dla właściciela lub użytkownika terenu - w formie budynku mieszkalnego lub lokalu w budynku usługowym, c) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniu podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m², związanych z prowadzoną działalnością;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz: - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć wymagających decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,06, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 8 m od linii rozgraniczającej teren 46.KDD i 40.KDW, 15 m od wschodniej granicy terenu, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° na główne i bryle budynku, dopuszcza się dachy płaskie, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2500 m²;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację wyłącznie 1 lokalu mieszkalnego lub 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej, b) zakaz lokalizacji składowisk otwartych, magazynów, złomowisk stacji paliw, warsztatów blacharskich lakierniczych i innych wymagających decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, c) wzdłuż wschodniej granicy terenu należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej w formie zadrzewień i zakrzewień o szerokości nie mniejszej niż 5 m; d) zadrzewienie parkingów terenowych w proporcji 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 46.KDD i 40.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 116. Dla terenu **147.MN,U** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	147.MN,U	powierzchnia ok. 0,13 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz: a) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) za wyjątkiem lokalizacji warsztatu samochodowego, wyklucza się lokalizację innych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9 m, - dla budynków usługowych: 6,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej terenu 04.KDL, 23.KDW i 21.KDX, h) gabaryty obiektów: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., kalenica główna równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, - dla budynków usługowych: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci 25°-40°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1200 m ² ;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację warsztatu samochodowego do maks. 2 stanowisk obsługi samochodów;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 04.KDL i 23.KDW;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na	

		rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.
--	--	--

§ 117. Dla terenu 148.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	148.MN	powierzchnia ok. 4,15 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 , b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: – od strony terenu 45.KDX - 6 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu, – od strony drogi 49.KDL - 6 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, – od strony drogi 39.KDL - 8 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, – od strony drogi 47.KDD - 6 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, – od strony drogi 44.KDX - 8 m od linii rozgraniczającej, – obowiązująca dla budynków mieszkalnych od strony drogi 48.KDD - wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; dla działek położonych przy drodze 48.KDD kalenica główna równoległa do drogi, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 700 m ² ;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu	nie ustala się;	

	oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 39.KDL, 48.KDD, 47.KDD i 49.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 118. Dla terenu 149.MN i 150.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		149.MN	powierzchnia ok. 0,66 ha	Obręb Kokoszkowy
		150.MN	powierzchnia ok. 0,60 ha	
1)	przeznaczenie terenu:		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniu podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 , b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: 6 m od linii rozgraniczającej terenu 47.KDD oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:		nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 500 m ² ;	
9)	szczegółne warunki		nie ustala się;	

	zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 47.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 119. Dla terenu 151.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	151.MN	powierzchnia ok. 2,81 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 , b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: – od strony terenu 50.KDD – 8 m i 6 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu, – od strony drogi 39.KDL - wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, – obowiązująca dla budynków mieszkalnych od strony drogi 48.KDD - wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; dla działek położonych przy drodze 48.KDD kalenica główna równoległa do drogi, dla działek położonych przy drodze 50.KDD kalenica główna prostopadła do drogi, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia	nie dotyczy;	

	powodzia oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 39.KDL, 48.KDD, 50.KDD i 51.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 120. Dla terenu 152.IW ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	152.IW	powierzchnia ok. 0,22 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny infrastruktury technicznej: wodociągi: - teren ujęcia wody i lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów wodociągowych;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie dotyczy;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz: - na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody należy: - odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody, - zagospodarować teren zielenią;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie z wymogami technicznymi, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach terenu: nie mniej niż 1 miejsce, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 6 m od linii rozgraniczającej teren 48.KDD, h) gabaryty obiektów: zgodnie z wymogami technicznymi;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzia oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie ustala się;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 48.KDD;	
11)	zasady modernizacji,	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;	

	rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 121. Dla terenu 153.MW ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	153.MW	powierzchnia ok. 0,51 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej a) w poziomie parteru dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,55, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się dach płaski, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1200 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 48.KDD i 51.KDW;	

11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 122. Dla terenu 154.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	154.MN	powierzchnia ok. 0,88 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 , b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: – od strony terenu 50.KDD - 6 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, – od strony drogi 49.KDL i 48.KDD - 6 m od linii rozgraniczającej , – od strony terenu 51.KDW - 4 m od linii rozgraniczającej, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 700 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) należy zapewnić dostęp do działki nr 242/11, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na granicy działki;	

10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 49.KDL, 48.KDD, 50.KDD i 51.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 123. Dla terenu 155.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	155.MN	powierzchnia ok. 2,74 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 , b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: - od strony dróg 39.KDL, 50.KDD i 49.KDL - 8 m od linii rozgraniczających oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, - od strony drogi 29.KDL - 6 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, kalenica główna prostopadła do drogi, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 700 m ² ;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu	dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;	

	oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 39.KDL, 29.KDL, 49.KDL i 50.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 124. Dla terenu 156.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	156.MN	powierzchnia ok. 1,17 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 8,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: - od drogi 29.KDL – 6 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, - od drogi 39.KDL - oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy płaskie, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy płaskie;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 800 m ² ;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu	a) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki ,	

	oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 29.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 125. Dla terenu 157.IG ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	157.IG	powierzchnia ok. 0,04 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny infrastruktury technicznej: gazownictwo: - teren stacji gazowej i lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów gazownictwa;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie dotyczy;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: zgodnie z wymogami technicznymi, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie z wymogami technicznymi, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach terenu: nie mniej niż 1 miejsce, g) linie zabudowy: nie ustala się, h) gabaryty obiektów: zgodnie z wymogami technicznymi;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie ustala się;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 49.KDL;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 126. Dla terenu 158.P,U ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	158.P,U	powierzchnia ok. 9,69 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej; - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² i wysokości nie większej niż 5 m, związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz: a) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10 pkt 6 oraz - część terenu położona jest w zasięgu historycznego zespołu dworsko-parkowego i folwarcznego – zaleca się nawiązanie kompozycją zabudowy i skalą budynków do historycznego układu;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 1, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: - dla działek mniejszych niż 3000 m ² - nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej, - dla działek większych niż 3000 m ² - nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach terenu: nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: - od strony drogi 29.KDL - 8 m od linii rozgraniczającej, - od strony drogi 49.KDL i terenu 157.IG - 8 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, - od strony drogi 01.KDZ - jak na rysunku planu, - od strony terenu 165.ZP – 12 m linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku, - od strony terenu 159.MW, 161.MN i 55.KDW – wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, - oraz wewnątrz terenu – wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych na głównej bryle budynku 22° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie – ustalenia nie dotyczą obiektu wpisanego do ewidencji zabytków;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie ustala się, b) przy wtórnych podziałach należy zapewnić wydzielanej działce dostęp do drogi publicznej: bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną lub poprzez służebność przejazdu;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego, b) wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej i drogi 29.KDL należy wprowadzić pas zieleni krajobrazowo-izolacyjnej w formie zadrzewień i zakrzewień o szerokości nie mniejszej niż 3 m – jak na rysunku planu; c) w razie potrzeby należy zapewnić dostęp do terenu 165.ZP;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 29.KDL, 49.KDL i 56.KDW oraz z drogi 01.KDZ poprzez drogi 52.KDW, 53.KDW, 55.KDW;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i	nie określa się;	

	użytkowania terenu:	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 127. Dla terenu 159.MW ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	159.MW	powierzchnia ok. 1,24 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej a) w poziomie parteru dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 10 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 20 m od linii rozgraniczającej teren 01.KDZ i 8 m od linii rozgraniczającej teren 29.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się dach płaski, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1500 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu	dostępność komunikacyjna: z drogi 01.KDZ i 29.KDL;	

	komunikacji:	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 128. Dla terenu 160.MN,U i 163.MN,U ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		160.MN,U	powierzchnia ok. 0,17 ha	Obręb Kokoszkowy
		163.MN,U	powierzchnia ok. 0,13 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, c) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² i wysokości nie większej niż 5 m, związanych z prowadzoną działalnością;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9 m, – dla budynków usługowych: 6,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: - dla terenu 160.MN,U - od strony drogi 01.KDZ – wzdłuż lica budynku, od strony drogi 29.KDL – 8 m od linii rozgraniczającej teren, - dla terenu 163.MN,U – 15 m od linii rozgraniczającej teren 01.KDZ i 6 m od linii rozgraniczającej teren 54.KDW, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków usługowych: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci 25°-40°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1200 m ² ;		

9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	na terenie 160.MN,U dopuszcza lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) dla terenu 160.MN,U - z drogi 29.KDL, b) dla terenu 163.MN,U - z drogi 01.KDZ poprzez drogę 54.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 129. Dla terenu 161.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	161.MN	powierzchnia ok. 0,54 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 , b) minimalna intensywność zabudowy: 0,04, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: - od strony drogi 01.KDZ - 15 m od linii rozgraniczających, - od strony drogi 55.KDW - wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; kalenica główna równoległa do drogi 55.KDW, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1200 m ² ,	

	nieruchomości:	b) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) z drogi 01.KDZ i 55.KDW, b) dla działki 221/7 dopuszcza się jeden zjazd z drogi 01.KDZ, w przypadku podziału działki należy wydzielić drogę wewnętrzną, która będzie obsługiwała nowo wydzielone działki;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 130. Dla terenu 162.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	162.MN	powierzchnia ok. 0,68 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 , b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: – od strony drogi 01.KDZ - wzdłuż lica budynków, – od strony drogi 55.KDW – 6 m i 4 m od linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu, – od strony drogi 54.KDW – 4 m od linii rozgraniczającej oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, – 12 m od granicy lasu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych	nie dotyczy;	

	przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 700 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	w przypadku rozbiórki zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy drodze 01.KDZ, nową zabudowę należy zlokalizować w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogi 01.KDZ;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 01.KDZ poprzez drogi 55.KDW i 54.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 131. Dla terenu 164.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	164.MN	powierzchnia ok. 0,28 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 , b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: 12 m od linii rozgraniczającej teren 01.KDZ i od granicy lasu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, kalenica główna równoległa do drogi 01.KDZ, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych	nie dotyczy;	

	przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 750 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 01.KDZ i 53.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 132. Dla terenu 165.ZP ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	165.ZP	powierzchnia ok. 0,34 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zieleni urządzonej: - dopuszcza się lokalizację placu zabaw, miejsc rekreacyjnych, ścieżek, małej architektury;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	teren położony w zasięgu historycznego zespołu dworsko-parkowego i folwarcznego – zaleca się nawiązanie kompozycją zieleni do historycznego układu;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie ustala się, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 90%, e) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g) linie zabudowy: nie ustala się, h) gabaryty obiektów: nie ustala się;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu	dostępność komunikacyjna: przez teren 53.KDW i 158.P,U;	

	komunikacji:	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 133. Dla terenu **166.U,MW** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	166.U,MW	powierzchnia ok. 0,52 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, b) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, c) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² i wysokości nie większej niż 5 m, związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	teren położony w zasięgu historycznego zespołu dworsko-parkowego i folwarcznego – zaleca się nawiązanie kompozycją zabudowy i zieleni oraz skalą budynków do historycznego układu;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach terenu: - usługi, handel - nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, - hotele, motele, pensjonaty - nie mniej niż 1 miejsce na 2 pokoje, - gastronomia - nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne, - zabudowa wielorodzinna - nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, oraz nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu oraz 15 m od linii rozgraniczającej teren 01.KDZ, 8 m od linii rozgraniczającej teren 53.KDW i 158.P,U, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy płaskie, dopuszcza się budynki do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	wzdłuż granicy z terenem 158.P,U należy wprowadzić pas zieleni krajobrazowo-izolacyjnej w formie zadrzewień i zakrzewień o szerokości nie mniejszej niż 3 m – jak na rysunku planu;	
10)	zasady modernizacji,	dostępność komunikacyjna: z drogi 01.KDZ poprzez drogi 52.KDW i 53.KDW,	

	rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu z drogi 01.KDZ;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 134. Dla terenu **167.U,MN** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	167.U,MN	powierzchnia ok. 1,08 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2 oraz: - dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² i wysokości nie większej niż 5 m, związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz a) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 8 m od linii rozgraniczającej teren 49.KDL, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m ² , b) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 8 m;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego, b) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, c) wzdłuż granicy z terenem 158.P,U zaleca się wprowadzenie pasa zieleni krajobrazowo-izolacyjnej w formie zadrzewień i zakrzewień o szerokości nie	

		mniejszej niż 3 m – jak na rysunku planu;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 49.KDL i 56.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 135. Dla terenu 168.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	168.MN	powierzchnia ok. 0,39 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 , b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 8 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: 8 m od linii rozgraniczającej teren 49.KDL, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy płaskie, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub płaskie;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 800 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego	od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;	

	użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 49.KDL i 56.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 136. Dla terenu 169.P,U ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	169.P,U	powierzchnia ok. 0,21 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² i wysokości nie większej niż 5 m, związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz: a) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach terenu: nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 8 m od linii rozgraniczającej teren 01.KDZ i 49.KDL oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych na głównej bryle budynku 22° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1200 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, b) wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić pas zieleni krajobrazowo-izolacyjnej w formie zadrzewień i zakrzewień o szerokości nie mniejszej niż 3 m – jak na rysunku planu;	
10)	zasady modernizacji,	dostępność komunikacyjna: z drogi 49.KDL;	

	rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 137. Dla terenu 170.U ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	170.U	powierzchnia ok. 0,06 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej: - dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach terenu: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 4 m od linii rozgraniczającej teren 01.KDZ, h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych na głównej bryle budynku 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 600 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.	

§ 138. Dla terenu **171.MN** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	171.MN	powierzchnia ok. 0,11 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy płaskie, dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 40°; – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² ;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.	

§ 139. Dla terenu **172.MN,U** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	172.MN,U	powierzchnia ok. 0,23 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, c) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9 m, – dla budynków usługowych: 7 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu oraz 4 m od linii rozgraniczającej teren 57.KDW, h) gabaryty obiektów: - dla działki położonej przy drodze 05.KDL – budynek mieszkalny i mieszkalno-usługowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.; budynek usługowy, gospodarczy i garaż wolnostojący – 1 kondygnacja, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, – dla działki położonej przy drodze 01.KDZ – budynek mieszkalny i mieszkalno-usługowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, dach płaski; budynek usługowy, gospodarczy i garaż wolnostojący – 1 kondygnacja, dach płaski;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 22 m;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL i 01.KDZ;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego	nie określa się;	

	zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 140. Dla terenu 173.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	173.MN	powierzchnia ok. 0,11 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 8 m od linii rozgraniczającej teren 01.KDZ i 4 m od linii rozgraniczającej teren 57.KDW, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się dachy płaskie, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy płaskie;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 800 m ² ;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 01.KDZ i 05.KDL poprzez drogę 57.KDW;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;	

12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 141. Dla terenu 174.MN, 176.MN i 177.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		174.MN	powierzchnia ok. 0,68 ha	Obręb Kokoszkowy
		176.MN	powierzchnia ok. 1,73 ha	
		177.MN	powierzchnia ok. 0,86 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: - dla terenu 174.MN - 8 m od linii rozgraniczającej teren 05.KDL oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, 4 m od linii rozgraniczającej teren 57.KDW, 6 m od linii rozgraniczającej teren 58.KDW, - dla terenu 176.MN - 8 m od linii rozgraniczającej teren 05.KDL oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, 6 m od linii rozgraniczającej teren 58.KDW i 59.KDW oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, - dla terenu 177.MN - 8 m od linii rozgraniczającej teren 05.KDL, 8 m, 8 m i 4 m od linii rozgraniczającej teren 59.KDW oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, 6 m od linii rozgraniczającej teren 60.KDX, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	dla terenów 174.MN i 176.MN obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 3;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 800 m ² ;		
9)	szczególne warunki	a) dla terenu 174.MN i 177.MN - od istniejących napowietrznych linii		

	zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, b) dla terenu 177.MN - w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) dla terenu 174.MN - z drogi 05.KDL, 57.KDW i 58.KDW, b) dla terenu 176.MN - z drogi 05.KDL, 58.KDW i 59.KDW, c) dla terenu 177.MN - z drogi 05.KDL, 59.KDW i 60.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 142. Dla terenu 175.MN,U, 178.MN,U ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		175.MN,U	powierzchnia ok. 0,09 ha	Obręb Kokoszkowy
		178.MN,U	powierzchnia ok. 0,12 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, c) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: - dla terenu 175.MN,U – wzdłuż łąca budynków – jak na rysunku planu, - dla terenu 178.MN,U – 8 m od linii rozgraniczającej teren 05.KDL, h) gabaryty obiektów: – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny - budynek gospodarczy i garaż wolnostojący – 1 kondygnacja, dachy wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów	nie dotyczy;		

	szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 800 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) dla terenu 175,MN,U - z drogi 05.KDL i 58.KDW, b) dla terenu 178,MN,U - z drogi 05.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 143. Dla terenu 179.MN,U ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	179.MN,U	powierzchnia ok. 0,10 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, c) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - budynek mieszkalny - jak w stanie istniejącym, - dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolno stojących: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – 8 m od linii rozgraniczającej teren 05.KDL i 4 m od linii rozgraniczającej teren 60.KDX, h) gabaryty obiektów: - budynek mieszkalny - do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-40°, dopuszcza się lukarny, - budynek usługowy, gospodarczy i garaż wolnostojący – 1 kondygnacja, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-40°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających	nie dotyczy;	

	ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, b) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z ciągu pieszo-jezdnego 60.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 144. Dla terenu 180.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	180.MN	powierzchnia ok. 2,75 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10 pkt 7;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: 8 m od linii rozgraniczającej teren 05.KDL, 8 m i 15 m od linii rozgraniczającej teren 61.KDL – jak na rysunku planu, 6 m od linii rozgraniczającej teren 60.KDX i 59.KDW, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja	

		nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 22 m, c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 10 m;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, b) dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL, 61.KDL, 59.KDW i 60.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 145. Dla terenu 181.MN,U, 182.MN,U ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		181.MN,U	powierzchnia ok. 1,06 ha	Obręb Kokoszkowy
		182.MN,U	powierzchnia ok. 0,87 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, c) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 10 m od linii rozgraniczającej teren 61.KDL, 6 m od linii rozgraniczającej teren 59.KDW h) gabaryty obiektów: – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe,		

		o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny - budynek gospodarczy i garaż wolnostojący – 1 kondygnacja, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dla terenu 182.MN,U - od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 61.KDL i 59.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 146. Dla terenu 183.MN,U ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	183.MN,U	powierzchnia ok. 0,42 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego c) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² , związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 6 m od linii rozgraniczającej teren 59.KDW h) gabaryty obiektów: – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny - budynek gospodarczy i garaż wolnostojący – 1 kondygnacja, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°;	

7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL i 61.KDL poprzez drogę 59.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 147. Dla terenu 184.MN i 185.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		184.MN	powierzchnia ok. 0,45 ha	Obręb Kokoszkowy
		185.MN	powierzchnia ok. 0,29 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: - dla terenu 184.MN - 5 m od linii rozgraniczającej teren 59.KDW, - dla terenu 185.MN - 8 m i 5 m od linii rozgraniczającej teren 59.KDW, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, kalenica główna równoległa do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak:		

		werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 800 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dla terenu 184.MN - od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDL i 61.KDL poprzez drogę 59.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 148. Dla terenu 186.ZN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	186.ZN	powierzchnia ok. 1,09 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zieleni naturalnej;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz: - należy zachować istniejące oczka i zbiorniki wodne;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, b) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c) powierzchnia zabudowy: nie dotyczy, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g) linie zabudowy: nie dotyczy, h) gabaryty obiektów: nie dotyczy;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego	od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;	

	użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 62.KDD i 05.KDL poprzez drogę 58.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie ustala się;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się,
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 149. Dla terenu 187.MN, 188.MN i 189.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	187.MN	powierzchnia ok. 1,39 ha	Obręb Kokoszkowy
	188.MN	powierzchnia ok. 0,71 ha	
	189.MN	powierzchnia ok. 0,52 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 10 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: 8 m od linii rozgraniczającej teren 01.KDZ i 6 m od linii rozgraniczającej teren 62.KDD, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, kalenica główna równoległa do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 25°-45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² ,	

		b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 22 m, c) dopuszcza się wydzielenie dojazdu o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, b) wzdłuż granicy z terenem 01.KDZ zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew, c) dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 62.KDD i 05.KDL poprzez drogę 57.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 150. Dla terenu 190.R ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	190.R	powierzchnia ok. 83,33 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze: - dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 0,5% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w odległości 8 m od rezerwy terenowej pod planowaną trasę komunikacyjną, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 3;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	zgodnie z przepisami odrębnymi;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich zlokalizowaną na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej, b) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi c) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z	

		przepisami odrębnymi, d) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na sieci kablowe, e) na terenie zlokalizowana jest rezerwa terenowa pod planowaną trasę komunikacyjną;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 151. Dla terenu 191.U,P i 197.U,P ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		191.U,P	powierzchnia ok. 3,76 ha	Obręb Kokoszkowy
		197.U,P	powierzchnia ok. 0,26 ha	
1)	przeznaczenie terenu:		tereny zabudowy usługowej i tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² i wysokości nie większej niż 5 m, związanych z prowadzona działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9 oraz: a) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: - dla terenu 191.U,P - 20 m od linii rozgraniczającej terenu 01.KDZ, 6 m od linii rozgraniczającej terenu 63.KDW i 192.KS,U, - dla terenu 197.U,P - 10 m od linii rozgraniczającej terenu 01.KDZ, 6 m od linii rozgraniczającej terenu 65.KDW h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych na głównej bryle budynku 30° - 45°; dopuszcza się dachy płaskie;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:		nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2500 m ² , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 25 m, c) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10 m, d) przy wtórnych podziałach należy zapewnić wydzielanej działce dostęp do drogi publicznej;	

9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	przed podziałem na działki budowlane, należy sporządzić koncepcję podziału mającą na celu zapewnienie wszystkim działkom obsługę komunikacyjną;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) dla terenu 191.U,P - z drogi 01.KDZ poprzez drogę 63.KDW, b) dla terenu 197.U,P - z drogi 01.KDZ poprzez drogę 65.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 152. Dla terenu 192.KS,U i 196.KS,U ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		192.KS,U	powierzchnia ok. 0,73 ha	Obręb Kokoszkowy
		196.KS,U	powierzchnia ok. 0,30 ha	
1)	przeznaczenie terenu:		tereny obsługi funkcji transportowych i tereny zabudowy usługowej: - na terenie 196.KS,U – stacja paliw;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		jak w §8 pkt 1 oraz: - dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² i wysokości nie większej niż 5 m, związanych z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: - dla terenu 192.KS,U – 30 m od linii rozgraniczającej teren 01.KDZ, i 6 m od linii rozgraniczającej teren 63.KDW, - dla terenu 196.KS,U – zgodnie z obowiązującymi przepisami, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:		nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2500 m ² , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 25 m;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:		nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:		dostępność komunikacyjna: a) dla terenu 192.KS,U - z drogi 01.KDZ poprzez drogę 63.KDW, b) dla terenu 196.KS,U – z drogi 01.KDZ;	

11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 153. Dla terenu 193.ZI ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	193.ZI	powierzchnia ok. 0,24 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zieleni izolacyjno-krajobrazowej;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, b) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c) powierzchnia zabudowy: nie dotyczy, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g) linie zabudowy: nie dotyczy, h) gabaryty obiektów: nie dotyczy;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	wielkość działki budowlanej: nie dotyczy;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 01.KDZ poprzez drogę 63.KDW;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 154. Dla terenu 194.U,MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	194.U,MN	powierzchnia ok. 0,43 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:	

		a) funkcja mieszkaniowa w formie lokalu lub budynku mieszkalnego wyłącznie dla właściciela lub użytkownika terenu, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2 oraz: - dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m ² i wysokości nie większej niż 5 m, związanych z prowadzoną działalnością;;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 oraz: a) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,07, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na sieci kablowe;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 01.KDZ i 64.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 155. Dla terenu 195.RM,RU ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	195.RM,RU	powierzchnia ok. 1,16 ha	Obwód Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy zagrodowej i tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i	

		ogrodniczych: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i ogrodnictwem oraz uzupełniających zabudowę zagrodową;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,03, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m, – dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 6 m od linii rozgraniczającej teren 196.KS,U i 65.KDW, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 3000 m ² , b) dopuszcza się wydzielanie dojazdów dróg wewnętrznych o szerokości nie mniej niż 8 m;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, b) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, c) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na sieci kablowe;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 01.KDZ poprzez drogi 64.KDW i 65.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 156. Dla terenu **198.RM** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	198.RM	powierzchnia ok. 0,33 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy zagrodowej: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35°- 45°, dopuszcza się dachy płaskie;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 3000 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 66.KDD;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.	

§ 157. Dla terenu 199.MN, 200.MN, 201.MN i 204.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu		199.MN	powierzchnia ok. 0,86 ha	Obręb Kokoszkowy
		200.MN	powierzchnia ok. 0,09 ha	
		201.MN	powierzchnia ok. 0,36 ha	
		204.MN	powierzchnia ok. 0,11 ha	
1)	przeznaczenie terenu:		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe	

		oranżerie oraz oczka wodne;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: - dla terenu 199.MN - 4 m od linii rozgraniczającej teren 66.KDD i 6 m od linii rozgraniczającej teren 67.KDW, - dla terenu 200.MN, 201.MN i 204.MN - 6 m od linii rozgraniczającej teren 67.KDW, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dla działek położonych przy drodze 66.KDD kalenica główna prostopadła do drogi, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: a) dla terenu 199.MN i 200.MN – nie mniej niż 800 m ² , b) dla terenu 201.MN i 204.MN – nie mniej niż 900 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dla terenu 199.MN i 200.MN – od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, b) dla terenu 200.MN i 201.MN - od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, c) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na sieci kablowe;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) dla terenu 199.MN - z drogi 66.KDD i 67.KDW, b) dla terenu 200.MN, 201.MN i 204.MN - z drogi 67.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 158. Dla terenu **202.MN** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	202.MN	powierzchnia ok. 0,74 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 8 m, 6m i 4 m od linii rozgraniczającej teren 67.KDW oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 800 m ² ;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 66.KDD poprzez drogę 67.KDW;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.	

§ 159. Dla terenu **203.RM** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	203.RM	powierzchnia ok. 0,34 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy zagrodowej: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m, – dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nie ustala się, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 3000 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 66.KDD poprzez drogę 67.KDW;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.	

§ 160. Dla terenu 205.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	205.MN	powierzchnia ok. 1,70 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	

		a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9,0 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, obowiązująca dla budynków mieszkalnych: wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., kalenica główna równoległa do drogi 66.KDD, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² ;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się budowę nowych linii jako kablowe oraz dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na sieci kablowe;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 66.KDD i 67.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 161. Dla terenu **207.MN, 208.MN, 209.MN i 210.MN** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	207.MN	powierzchnia ok. 0,85 ha	Obręb Kokoszkowy
	208.MN	powierzchnia ok. 1,44 ha	
	209.MN	powierzchnia ok. 0,47 ha	
	210.MN	powierzchnia ok. 0,82 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 10 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna: - dla terenu 207.MN – 8 m od linii rozgraniczającej teren 68.KDD i 4 m od linii rozgraniczającej teren 69.KDW, - dla terenu 208.MN – 8 m od linii rozgraniczającej teren 68.KDD, 6 m i 4 m od linii rozgraniczającej teren 69.KDW i 6 m od linii rozgraniczającej teren 70.KDX – jak na rysunku planu, - dla terenu 209.MN – 6 m od linii rozgraniczającej teren 69.KDW, - dla terenu 210.MN – 8 m i 6 m od linii rozgraniczającej teren 68.KDD oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, 6 m od linii rozgraniczającej teren 70.KDX i 4 m od linii rozgraniczającej teren 71.KDW oraz wzdłuż lica budynku – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² , b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	

10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) dla terenu 207.MN - z drogi 68.KDD i 69.KDW, b) dla terenu 208.MN - z drogi 68.KDD, 69.KDW i ciągu pieszo-jezdnego 70.KDX, c) dla terenu 209.MN - z drogi 68.KDD poprzez drogę 69.KDW, d) dla terenu 210.MN - z drogi 68.KDD, 71.KDW i ciągu pieszo-jezdnego 70.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości: dla terenu 209.MN – 15%, dla pozostałych terenów 30%.

§ 162. Dla terenu **211.RM** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	211.RM	powierzchnia ok. 0,84 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy zagrodowej: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, – dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 8 m od linii rozgraniczającej teren 68.KDD, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 3000 m ² ;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 68.KDD;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na	

		rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.
--	--	--

§ 163. Dla terenu 212.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	212.MN	powierzchnia ok. 0,84 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10 pkt 6 i 9;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 6 m od linii rozgraniczającej teren 72.KDL oraz wzdłuż lica budynków - jak na rysunku planu i 6 m od linii rozgraniczającej teren 73.KDW oraz wzdłuż lica budynku - jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² ;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu 72.KDL i drogi publicznej położonej poza granicami opracowania (na terenie miasta Starogard Gdański) i z drogi 73.KDW,	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego	nie określa się;	

	zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 164. Dla terenu 213.MN ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	213.MN	powierzchnia ok. 0,87 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1 i 2;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 6 m od linii rozgraniczającej teren 72.KDL i 73.KDW oraz 5 m od linii rozgraniczającej teren 74.KDW, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §15 oraz: wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 800 m ² ;	
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu 72.KDL i drogi publicznej położonej poza granicami opracowania (na terenie miasta Starogard Gdański) i z drogi 73.KDW i 74.KDW;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy	jak w §14;	

	infrastruktury technicznej:	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 165. Dla terenu 214.R ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu	214.R	powierzchnia ok. 0,64 ha	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze: - dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się, b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 5% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90%, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g) linie zabudowy: nie ustala się, h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	zgodnie z przepisami odrębnymi;	
9)	szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu 72.KDL i drogi publicznej położonej poza granicami opracowania (na terenie miasta Starogard Gdański);	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 166. Dla terenu 01.KDZ ustala się:

Symbol terenu	01.KDZ	Obręb Kokoszkowy
---------------	---------------	------------------

1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 14 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, na odcinku od skrzyżowania z drogą 49.KDL do wysokości terenu 90.U,US - chodnik jednostronny lub dwustronny;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §10 pkt 9 i §13 pkt 4, 5 i 6 oraz: - przez teren przebiega trasa rowerowa;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 167. Dla terenu 02.KDL ustala się:

Symbol terenu		02.KDL	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych – droga lokalna;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 9 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, na odcinku od skrzyżowania z drogą 01.KDZ do skrzyżowania z drogą 30.KDW - chodnik jednostronny lub dwustronny;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §13 pkt 4, 5 i 6 oraz: - przez teren przebiega trasa rowerowa;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 168. Dla terenu 03.KDL ustala się:

Symbol terenu		03.KDL	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych – droga lokalna;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 12 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §13 pkt 4, 5 i 6;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 169. Dla terenu **04.KDL** ustala się:

Symbol terenu		04.KDL	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych – droga lokalna;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, na odcinku od skrzyżowania z drogą 05.KDL do skrzyżowania z drogą 24.KDD - chodnik jednostronny lub dwustronny;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §13 pkt 4, 5 i 6;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 170. Dla terenu **05.KDL** ustala się:

Symbol terenu		05.KDL	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych – droga lokalna;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 8,2 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, na odcinku od skrzyżowania z drogą 01.KDZ do skrzyżowania z drogą 11.KDD - chodnik jednostronny lub dwustronny;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §13 pkt 4, 5 i 6;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 171. Dla terenu **06.KDW, 07.KDW, 08.KDW, 09.KDW, 10.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 16.KDW, 20.KDW, 23.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 30.KDW, 32.KDW, 33.KDW, 34.KDW, 35.KDW, 36.KDW, 37.KDW, 38.KDW, 40.KDW, 51.KDW, 52.KDW, 53.KDW, 54.KDW, 55.KDW, 56.KDW, 57.KDW, 58.KDW, 59.KDW, 63.KDW, 64.KDW, 65.KDW, 67.KDW, 69.KDW, 71.KDW, 73.KDW, 74.KDW** ustala się:

Symbol terenu	06.KDW	07.KDW	Obręb Kokoszkowy
	08.KDW	09.KDW	
	10.KDW	12.KDW	
	13.KDW	16.KDW	
	20.KDW	23.KDW	
	25.KDW	26.KDW	
	27.KDW	28.KDW	
	30.KDW	32.KDW	

		33.KDW	34.KDW	
		35.KDW	36.KDW	
		37.KDW	38.KDW	
		40.KDW	51.KDW	
		52.KDW	53.KDW	
		54.KDW	55.KDW	
		56.KDW	57.KDW	
		58.KDW	59.KDW	
		63.KDW	64.KDW	
		65.KDW	67.KDW	
		69.KDW	71.KDW	
		73.KDW	74.KDW	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg wewnętrznych;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;		
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość: - dla terenu 06.KDW, 07.KDW, 08.KDW, 38.KDW, 51.KDW, 54.KDW, 59.KDW, 63.KDW, 64.KDW - 6 m, - dla terenu 13.KDW – 6,3 m - dla terenu 09.KDW, 27.KDW, 37.KDW, 58.KDW, 65.KDW – 4,5 m, - dla terenu 10.KDW, 16.KDW, 23.KDW, 36.KDW, 40.KDW, 73.KDW – 10 m, - dla terenu 12.KDW, 32.KDW, 33.KDW, 34.KDW, 35.KDW, 52.KDW, 53.KDW, 74.KDW – 8 m, - dla terenu 20.KDW, 26.KDW, 55.KDW, 57.KDW – 7,5 m, - dla terenu 25.KDW – 4 m, - dla terenu 28.KDW, 71.KDW – 5 m, - dla terenu 30.KDW – 9 m, - dla terenu 56.KDW – 8,5 m, - dla terenu 67.KDW – 4,2 m, - dla terenu 69.KDW – 6,5 m b) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §13 pkt 4, 5 i 6 oraz: - droga 25.KDW przeznaczona głównie do obsługi terenów rolniczych, - do czasu realizacji skrzyżowania drogi 01.KDZ z drogą 03.KDL dopuszcza się zachowanie włączenia drogi 26.KDW do drogi 01.KDZ, po przebudowie należy zamknąć zjazd z drogi 26.KDW na drogę 01.KDZ;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	- teren 06.KDW i 07.KDW – z drogą 04.KDL, - teren 08.KDW i 10.KDW – z drogą 05.KDL, - teren 09.KDW – z drogą 05.KDL poprzez 08.KDW, - teren 12.KDW – z drogą 05.KDL i 11.KDD, - teren 13.KDW – z drogą 05.KDL i 15.KDD, - teren 16.KDW – z drogą 15.KDD, - teren 20.KDW – z drogą 19.KDD, - teren 23.KDW – z drogą 04.KDL i 24.KDD, - teren 25.KDW – z drogą 04.KDL i 01.KDZ, - teren 26.KDW – z drogą 03.KDL, - teren 27.KDW – z drogą 01.KDZ poprzez 28.KDW, - teren 28.KDW – z drogą 01.KDZ, - teren 30.KDW – z drogą 02.KDL, - teren 32.KDW i 33.KDW – z drogą 31.KDD, - teren 34.KDW i 35.KDW – z drogą 29.KDL, - teren 36.KDW – z drogą publiczną położoną poza granicami opracowania (na terenie miasta Starogard Gdański), - teren 37.KDW i 38.KDW – z drogą 29.KDL, - teren 40.KDW – z drogą 46.KDD, - teren 51.KDW – z drogą 50.KDD, - teren 52.KDW, 53.KDW, 54.KDW i 55.KDW – z drogą 01.KDZ, - teren 56.KDW – z drogą 49.KDL, - teren 57.KDW i 58.KDW – z drogą 05.KDL, - teren 59.KDW – z drogą 05.KDL i 61.KDL, - teren 63.KDW, 64.KDW i 65.KDW – z drogą 01.KDZ, - teren 67.KDW – z drogą 66.KDD, - teren 69.KDW i 71.KDW – z drogą 68.KDD, - teren 73.KDW i 74.KDW – z drogą 72.KDL;		

6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.
----	---------------------------	--

§ 172. Dla terenu **11.KDD, 15.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 24.KDD, 31.KDD, 46.KDD, 47.KDD, 62.KDD, 66.KDD** ustala się:

Symbol terenu	11.KDD	15.KDD	Obręb Kokoszkowy
	18.KDD	19.KDD	
	24.KDD	31.KDD	
	46.KDD	47.KDD	
	62.KDD	66.KDD	
1)	przeznaczenie terenu:		tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
3)	parametry		a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:		jak w §13 pkt 4, 5 i 6;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:		nie ustala się;
6)	stawka procentowa:		ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 173. Dla terenu **14.KDW** ustala się:

Symbol terenu		14.KDW	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg wewnętrznych;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 9 m, b) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §13 pkt 4, 5 i 6 oraz: - część terenu przeznaczyć na miejsca parkingowe dla terenów 031.MN,U, 032.MN,U i 033.ZC;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą 05.KDL i 11.KDD poprzez 12.KDW;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 174. Dla terenu **17.KDX** ustala się:

Symbol terenu		17.KDX	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny ciągów pieszo-jezdnich;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 5 m;	

4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §10 pkt 3 oraz §13 pkt 4;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą 05.KDL;
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 175. Dla terenu 21.KDX ustala się:

Symbol terenu		21.KDX	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny ciągów pieszych;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	obowiązuje zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;	
3)	parametry	szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 3 m;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §13 pkt 4;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 176. Dla terenu 22.KDX ustala się:

Symbol terenu		22.KDX	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny ciągów pieszo-jezdnich;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 8 m;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak §13 pkt 4;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą 19.KDD;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 177. Dla terenu 29.KDL ustala się:

Symbol terenu		29.KDL	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych – droga lokalna;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 12 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, na odcinku od skrzyżowania z drogą 49.KDL do granicy z miastem Starogard Gdański - chodnik jednostronny lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego	jak w §10 pkt 9 i §13 pkt 4, 5 i 6 oraz: a) przy granicy z terenami kolejowymi (południowy fragment terenu) zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi	

	użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, b) przez teren przebiega trasa rowerowa, c) zaleca się nasadzenia wzdłuż drogi nawiązujące gatunkami i usytuowaniem zieleni wysokiej do historycznej alei;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 178. Dla terenu 39.KDL ustala się:

Symbol terenu		39.KDL	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych – droga lokalna;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 8 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny lub dwustronny;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §13 pkt 4, 5 i 6;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 179. Dla terenu 41.KDX i 60.KDX ustala się:

Symbol terenu		41.KDX	60.KDX	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny ciągów pieszo-jezdnich;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	obowiązuje zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 6 m;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §13 pkt 4 oraz: - na terenie 41.KDX ruch kołowy dopuszczony wyłącznie w przypadku podziału działki 276/15 – jako dojazd do nowo wydzielonej działki;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	- teren 41.KDX – z drogą 39.KDL, - teren 60.KDX – z drogą 05.KDL;		
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 180. Dla terenu 42.KDX, 43.KDX, 44.KDX i 45.KDX ustala się:

Symbol terenu		42.KDX	43.KDX	Obręb Kokoszkowy
		44.KDX	45.KDX	
1)	przeznaczenie terenu:	tereny ciągów pieszych;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	obowiązuje zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	d) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 6 m.		

		e) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §13 pkt 4: - należy zapewnić dostęp do terenu 143.MN,U i 144.U,P przez teren 42.KDX;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 181. Dla terenu 48.KDD i 50.KDD ustala się:

Symbol terenu	48.KDD	50.KDD	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		
3)	parametry		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:		
6)	stawka procentowa:		

§ 182. Dla terenu 49.KDL ustala się:

Symbol terenu	49.KDL	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
3)	parametry	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	
6)	stawka procentowa:	

§ 183. Dla terenu 61.KDL ustala się:

Symbol terenu	61.KDL	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	

		niepełnosprawnych;
3)	parametry	a) szerokość części pasa drogowego położonego w granicach planu: jak na rysunku planu, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny lub dwustronny, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §13 pkt 4, 5 i 6;;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 184. Dla terenu 68.KDD ustala się:

Symbol terenu		68.KDD	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;	
3)	parametry	a) szerokość części pasa drogowego położonego w granicach planu: jak na rysunku planu, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny lub dwustronny, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §13 pkt 4, 5 i 6;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 185. Dla terenu 70.KDX ustala się:

Symbol terenu		70.KDX	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny ciągów pieszo-jezdnich;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;	
3)	parametry	szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 3,7 m;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak §13 pkt 4;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą 68.KDD;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.	

§ 186. Dla terenu 72.KDL ustala się:

Symbol terenu		72.KDL	Obręb Kokoszkowy
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych – droga lokalna;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,	

	przestrzeni publicznych:	c) obowiązuje zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
3)	parametry	a) szerokość części pasa drogowego położonego w granicach planu: jak na rysunku planu, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny lub dwustronny, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
4)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §13 pkt 4, 5 i 6;;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie ustala się;
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

DZIAŁ IV

OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

§ 187. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy I-III i gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w ilości:

- 1) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III – 17,3659 ha;
- 2) grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa – 0,0612 ha;
- 3) pozostałe grunty leśne – 0,7628 ha.

DZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 188. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Starogard Gdański.

§ 189. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady