UCHWAŁA Nr …..

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 27 marca 2014r.r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dąbrówka.

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, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) 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 Dąbrówka, obejmujący teren o powierzchni ok. 997,90 ha, zwany dalej „planem” zgodnie z Uchwałą Nr XXII/264/2012 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 13 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dąbrówka.

**§ 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 najniżej położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyżej położonego elementu budynku, tj.: najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyżej położonego punktu zbiegu połaci dachowych lub najwyżej 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 wegetację, 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:
15. „wolnostojący nośnik reklamowy” – nośnik reklamowy będący samodzielnym obiektem budowlanym,
16. „wbudowany nośnik reklamowy” – nośnik reklamowy związany konstrukcyjnie z budynkiem, przy czym górna krawędź nośnika nie może przekraczać wysokości tego budynku,
17. „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 243 tereny, dla których ustalenia szczegółowe zawarte są w następujących paragrafach:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| symbol terenu | paragraf | przeznaczenie terenu |
| **001.ZL** | **§ 16.** | lasy |
| **002.R** | **§ 17.** | tereny rolnicze |
| **003.ZL** | **§ 16.** | lasy |
| **004.R** | **§ 17.** | tereny rolnicze |
| **005.R** | **§ 17.** | tereny rolnicze |
| **006.ZL** | **§ 16.** | lasy |
| **007.RU** | **§ 18.** | teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych |
| **008.MN** | **§ 19.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **009.MN** | **§ 19.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **010.E** | **§ 20.** | teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka |
| **011.MN** | **§ 19.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **012.MN** | **§ 19.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **013.MN** | **§ 19.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **014.MN** | **§ 19.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **015.RM** | **§ 21.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **016.K** | **§ 22.** | teren infrastruktury technicznej: kanalizacja |
| **017.MN** | **§ 23.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **018.RM** | **§ 24.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **019.MN** | **§ 23.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **020.MN** | **§ 23.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **021.RM** | **§ 21.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **022.MN** | **§ 25.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **023.MN** | **§ 25.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **024.MN,U** | **§ 26.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **025.U,MN** | **§ 27.** | teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **026.MN,U** | **§ 31.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **027.MN,U** | **§ 28.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **028.R** | **§ 29.** | tereny rolnicze |
| **029.MN** | **§ 30.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **030.MN,U** | **§ 31.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **031.U,P** | **§ 32.** | teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
| **032.U,P** | **§ 32.** | teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
| **033.MN,U** | **§ 33.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **034.MN** | **§ 25.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **035.RM** | **§ 21.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **036.MN** | **§ 34.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **037.MN** | **§ 34.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **038.MN** | **§ 34.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **039.R** | **§ 35.** | tereny rolnicze |
| **040.RM** | **§ 36.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **041.MN** | **§ 34.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **042.MN** | **§ 37.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **043.MN** | **§ 37.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **044.MN** | **§ 37.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **045.MN** | **§ 39.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **046.ZL** | **§ 38.** | lasy |
| **047.R** | **§ 40.** | tereny rolnicze |
| **048.R** | **§ 35.** | tereny rolnicze |
| **049.ZL** | **§ 38.** | lasy |
| **050.R** | **§ 17.** | tereny rolnicze |
| **051.ZL** | **§ 38.** | lasy |
| **052.RM** | **§ 41.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **053.R** | **§ 40.** | tereny rolnicze |
| **054.MN** | **§ 42.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **055.MN** | **§ 42.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **056.MN,U** | **§ 43.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **057.MN** | **§ 44.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **058.RM** | **§ 45.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **059.MN** | **§ 46.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **060.MN** | **§ 47.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **061.KS** | **§ 48.** | teren obsługi komunikacji samochodowej |
| **062.U** | **§ 49.** | teren zabudowy usługowej |
| **063.RM** | **§ 45.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **064.MN** | **§ 50.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **065.R** | **§ 51.** | tereny rolnicze |
| **066.RM** | **§ 52.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **067.MN** | **§ 47.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **068.RM** | **§ 52.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **069.MN** | **§ 53.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **070.MN** | **§ 54.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **071.MN** | **§ 55.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **072.R** | **§ 51.** | tereny rolnicze |
| **073.RM** | **§ 56.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **074.MN** | **§ 55.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **075.MN** | **§ 57.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **076.RM** | **§ 58.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **077.MN** | **§ 59.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **078.RM** | **§ 60.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **079.MN** | **§ 61.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **080.MN** | **§ 62.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **081.MW** | **§ 63.** | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
| **082.U** | **§ 64.** | teren zabudowy usługowej |
| **083.MN** | **§ 55.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **084.U** | **§ 65.** | teren zabudowy usługowej |
| **085.W** | **§ 66.** | teren infrastruktury technicznej: wodociągi |
| **086.MN** | **§ 67.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **087.MN** | **§ 68.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **088.U,ZC** | **§ 69.** | teren zabudowy usługowej i cmentarz |
| **089.MN** | **§ 67.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **090.MN,U** | **§ 70.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **091.ZP** | **§ 71.** | teren zieleni urządzonej |
| **092.MN** | **§ 67.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **093.MN** | **§ 72.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **094.RM** | **§ 73.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **095.RM** | **§ 74.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **096.MN** | **§ 75.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **097.MN,U** | **§ 70.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **098.MN** | **§ 76.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **099.MN,U** | **§ 77.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **100.MN** | **§ 78.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **101.MN** | **§ 79.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **102.RM** | **§ 74.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **103.MN** | **§ 78.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **104.MN,U** | **§ 77.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **105.RM** | **§ 74.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **106.MN** | **§ 79.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **107.RM** | **§ 80.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **108.MN** | **§ 78.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **109.RM** | **§ 80.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **110.R** | **§ 81.** | tereny rolnicze |
| **111.R** | **§ 81.** | tereny rolnicze |
| **112.MN,U** | **§ 82.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **113.R** | **§ 40.** | tereny rolnicze |
| **114.RM** | **§ 83.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **115.RM** | **§ 83.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **116.MN** | **§ 84.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **117.MN** | **§ 84.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **118.MN** | **§ 84.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **119.RM** | **§ 83.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **120.U,P** | **§ 85.** | teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
| **121.ZL** | **§ 38.** | lasy |
| **122.U,P** | **§ 85.** | teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
| **123.R** | **§ 17.** | tereny rolnicze |
| **124.ZL** | **§ 16.** | lasy |
| **125.U,MN** | **§ 86.** | teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **126.ZL** | **§ 38.** | lasy |
| **127.ZL** | **§ 38.** | lasy |
| **128.ZL** | **§ 38.** | lasy |
| **129.ZL** | **§ 38.** | lasy |
| **130.ZL** | **§ 38.** | lasy |
| **131.R** | **§ 87.** | tereny rolnicze |
| **132.RM** | **§ 88.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **133.RM** | **§ 88.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **134.MN** | **§ 89.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **135.RM** | **§ 88.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **136.P,U** | **§ 90.** | teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej |
| **137.MN** | **§ 91.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **138.US** | **§ 92.** | teren sportu i rekreacji |
| **139.MN** | **§ 91.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **140.R** | **§ 87.** | tereny rolnicze |
| **141.RU** | **§ 93.** | teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych |
| **142.R** | **§ 87.** | tereny rolnicze |
| **143.R** | **§ 17.** | tereny rolnicze |
| **144. ZL** | **§ 16.** | lasy |
| **145. ZL** | **§ 16.** | lasy |
| **146. ZL** | **§ 16.** | lasy |
| **147. ZL** | **§ 16.** | lasy |
| **148.R** | **§ 94.** | tereny rolnicze |
| **149. ZL** | **§ 16.** | lasy |
| **150.R** | **§ 87.** | tereny rolnicze |
| **151.R** | **§ 35.** | tereny rolnicze |
| **152.RM** | **§ 95.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **153.RM** | **§ 96.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **154.RM** | **§ 96.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **155.RM** | **§ 97.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **156.RM** | **§ 97.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **157.RM** | **§ 97.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **158.RM** | **§ 97.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **159.RM** | **§ 98.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **160. ZL** | **§ 16.** | lasy |
| **161. ZL** | **§ 16.** | lasy |
| **162.R** | **§ 35.** | tereny rolnicze |
| **163.R** | **§ 99.** | tereny rolnicze |
| **164.K** | **§ 22.** | teren infrastruktury technicznej: kanalizacja |
| **165.R** | **§ 87.** | tereny rolnicze |
| **166.ZP** | **§ 100.** | teren zieleni urządzonej |
| **167.MN** | **§ 39.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **168.MN** | **§ 39.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **169.MN** | **§ 39.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **170.MN** | **§ 101.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **171.ZL** | **§ 38.** | lasy |
| **172.ZL** | **§ 38.** | lasy |
| **173.RM** | **§ 102.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **174.RM** | **§ 102.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **175.RM** | **§ 102.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **176.RM** | **§ 102.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **177.RM** | **§ 102.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **178.RM** | **§ 102.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **179.MN** | **§ 103.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **180.MN** | **§ 103.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **181.RM** | **§ 104.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **182.ZL** | **§ 16.** | lasy |
| **183.ZL** | **§ 16.** | lasy |
| **184.ZL** | **§ 16.** | lasy |
| **185.R** | **§ 17.** | tereny rolnicze |
| **186.ZL** | **§ 16.** | lasy |
| **187.R** | **§ 17.** | tereny rolnicze |
| **188.MN** | **§ 103.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **189.ZL** | **§ 16.** | lasy |
| **190.ZL** | **§ 16.** | lasy |
| **191.MN,U** | **§ 105.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **192.R** | **§ 17.** | tereny rolnicze |
| **193.R** | **§ 17.** | tereny rolnicze |
| **194.MN,U** | **§ 106.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| Tereny komunikacji: | | |
| **01.KDZ** | **§ 107.** | tereny dróg publicznych – droga zbiorcza |
| **02.KDZ** | **§ 107.** | tereny dróg publicznych – droga zbiorcza |
| **03.KDL** | **§ 108.** | tereny dróg publicznych – droga lokalna |
| **04.KDL** | **§ 109.** | tereny dróg publicznych – droga lokalna |
| **05.KDL** | **§ 109.** | tereny dróg publicznych – droga lokalna |
| **06.KDD** | **§ 110.** | tereny dróg publicznych – droga dojazdowa |
| **07.KDD** | **§ 111.** | tereny dróg publicznych – droga dojazdowa |
| **08.KDD** | **§ 111.** | tereny dróg publicznych – droga dojazdowa |
| **09.KDD** | **§ 111.** | tereny dróg publicznych – droga dojazdowa |
| **10.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **11.KDD** | **§ 113.** | tereny dróg publicznych – droga dojazdowa |
| **12.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **13.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **14.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **15.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **16.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **17.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **18.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **19.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **20.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **21.KDD** | **§ 113.** | tereny dróg publicznych – droga dojazdowa |
| **22.KDD** | **§ 113.** | tereny dróg publicznych – droga dojazdowa |
| **23.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **24.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **25.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **26.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **27.KDW** | **§ 113.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **28.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **29.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **30.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **31.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **32.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **33.KDX** | **§ 114.** | tereny ciągów pieszo-jezdnych |
| **34.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **35.KDX** | **§ 114.** | tereny ciągów pieszo-jezdnych |
| **36.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **37.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **38.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **39.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **40.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **41.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **42.KDD** | **§ 111.** | tereny dróg publicznych – droga dojazdowa |
| **43.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **44.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **45.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **46.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **47.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **48.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |
| **49.KDW** | **§ 112.** | tereny dróg wewnętrznych |

**§ 8.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. rozwiązania architektoniczne powinny charakteryzować się szczególną dbałością o walory estetyczne projektowanych obiektów budowlanych:
2. 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.),

1. należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,
2. ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,
3. dopuszcza się lokalizację szyldów,
4. 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,
5. w budynkach wieloczłonowych kalenice poszczególnych części budynków powinny być do siebie prostopadłe lub równoległe;
6. dla istniejących budynków, o parametrach niezgodnych z niniejszym planem (określonych w punkcie zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu) określa się następujące zasady przebudowy, rozbudowy, remontu i nadbudowy:
   1. dla budynków wyższych niż określone w poszczególnych kartach terenu dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości,
   2. dla budynków z płaskim stropodachem lub dachem jednospadowym dopuszcza się zmianę geometrii dachu na dwuspadowy; w przypadku braku możliwości zachowania określonych w planie kąta nachylenia dachu i wysokości budynku, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych przy jednoczesnym ograniczeniu wysokości budynku do maks. 10 m,
   3. dla budynków o geometrii dachu innej niż określone w poszczególnych kartach terenu dopuszcza się utrzymanie i kontynuację istniejącej geometrii dachu,
   4. dla budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej parametry określone w poszczególnych kartach terenu nie dopuszcza się zwiększenia tej powierzchni.

**§ 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;
3. na terenie 006.ZL znajduje się postulowany pomnik przyrody (głaz) – ustala się zakaz niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu oraz zakaz umieszczania tablic reklamowych.

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

1. dla obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego - kościoła parafialnego p.w. Podwyższenia Krzyża Św. (nr rej. 320 z dnia 08.09.1962 r.) oraz jego otoczenia – wszelkie działania w obrębie budynku i jego bezpośredniego otoczenia wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym;
2. dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
   1. w budynkach położonych na terenach 069.MN, 096.MN, 098.MN ochronie podlega: historyczna bryła budynku, historyczny kształtu 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,
   2. w kapliczkach położonych na terenach 061.KS, 03.KDL ochronie podlega: historyczna bryła, historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny oraz historyczne materiały i historyczna kolorystyka,
   3. w ogrodzeniu z dwiema bramami kościoła parafialnego i cmentarza położonych na terenie 088.U,ZC ochronie podlega: historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny oraz historyczne materiały i historyczna kolorystyka,
   4. obowiązuje wymóg uzgadniania prac budowlanych z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;
      * + 1. w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Dąbrówka, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują następujące ustalenia:
   5. nowa zabudowa winna skalą, bryłą, kolorystyką, geometrią dachu, usytuowaniem budynku i usytuowaniem kalenicy względem drogi nawiązywać do historycznej zabudowy wsi Dąbrówka,
   6. wyznaczona w planie obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pierwszym rzędzie zabudowy,
   7. zaleca się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w głębi działki,
   8. dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych z płaskim dachem dopuszcza się przykrycie dachem dwuspadowym lub naczółkowym o parametrach zgodnych z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
   9. dla budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z płaskim dachem dopuszcza się przykrycie dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych do 22° pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy, określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
   10. ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, w tym w szczególności prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,
   11. obowiązuje wymóg uzgadniania prac budowlanych z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;
       * + 1. w obrębie stanowisk archeologicznych roboty budowlane i roboty ziemne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;
           2. obejmuje się ochroną obiekty o wartościach kulturowych, wskazane na rysunku planu, gdzie:
   12. obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego oraz historycznych materiałów i kolorystyki,
   13. po ociepleniu budynków materiały wykończeniowe i kolorystyka winna nawiązywać do cech historycznych budynku,
   14. dopuszcza się okna połaciowe, lukarny zaleca się lokalizować od strony podwórza,
       * + 1. obejmuje się ochroną zespoły zabudowy o wartościach kulturowych, wskazane na rysunku planu, gdzie:
   15. 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,
   16. po ociepleniu budynków materiały wykończeniowe i kolorystyka winna nawiązywać do cech historycznych budynku,
   17. dopuszcza się okna połaciowe lukarny zaleca się lokalizować od strony podwórza,
3. ustala się strefę ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego, gdzie:
   1. ustala się ochronę historycznego krajobrazu kulturowego,
   2. na terenach 047.R, 053.R, 065.R, 072.R, 110.R, 111.R, 113.R, 131.R, 140.R, 142.R, 150.R, 162.R, 163.R, 165.R i 167.MN obowiązuje zachowanie warunków ekspozycji panoram widokowych na sylwetę Dąbrówki,
4. dla zabytkowego cmentarza na terenie 166.ZP ustala się ochronę historycznej kompozycji zieleni, rozplanowania dróg i alejek oraz zachowanych nagrobków i małej architektury, wycinkę dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania. 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.

**§ 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. w granicach planu znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Dąbrówka ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują ustalenia § 10 oraz przepisy odrębne;
2. w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze;
3. w granicach opracowania planu nie ma obszarów ujętych w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

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

1. Dąbrówka jest bezpośrednio powiązana z układem dróg ponadlokalnych poprzez:
   1. drogę powiatową 2711G (relacji Starogard Gdański (ul. Lubichowska) – Zielona Góra – Lubichowo – oznaczoną w planie symbolem 01.KDZ i 02.KDZ,
   2. drogę powiatową 2715G (relacji Dąbrówka DP 2711G – Bobowo – oznaczoną w planie symbolem 03.KDL; przy czym na niektórych odcinkach drogi, nie ustala się parametrów zgodnych z klasą techniczną drogi lokalnej ze względu na istniejące zagospodarowanie terenów sąsiadujących,
2. w planie lokalny system komunikacji drogowej tworzą:
3. drogi publiczne:

* lokalne oznaczone symbolem KDL,
* 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 oznaczone symbolem KDX,

1. drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW;
2. 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;
3. w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
4. lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
5. lokalizację małej architektury i zieleni drogowej,
6. lokalizację urządzeń melioracji wodnych podstawowych,
7. lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1. zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
2. dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
3. na terenach nie objętych zasięgiem obsługi istniejących sieci wodociągowych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody; po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia budynku do sieci wodociągowej,
4. w zasięgu strefy 150 m od cmentarza (teren 088.U,ZC) zaopatrzenie w wodę obowiązkowo z sieci wodociągowej,
5. przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
6. 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;
7. odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:
8. dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
9. na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych kompaktowych przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów),
10. na terenach nie objętych zasięgiem istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych; po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia budynku do sieci kanalizacji sanitarnej;
11. odprowadzenie wód deszczowych: do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników:
12. wody opadowe z połaci dachowych należy zagospodarować na terenie działki budowlanej, na której posadowiony jest budynek,
13. utwardzenie nawierzchni dróg gruntowych wykonywać jako półprzepuszczalne, umożliwiające wsiąkanie wód opadowych do gruntu,
14. odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni szczelnych – powierzchniowe do rowów lub do studni chłonnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic,
15. w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych;
16. zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
17. zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
    1. dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe,
    2. dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
18. zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło:
    1. zaleca stosowanie nisko emisyjnych czynników grzejnych takich jak : biomasa (spalana i zgazowywana), pompy ciepła, energia elektryczna, olej opałowy, gaz płynny, a w przyszłości gaz ziemny,
19. unieszkodliwianie odpadów stałych:
    1. gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
    2. na terenie objętym planem ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych;
20. w zespołach zabudowy zagrodowej dopuszcza się zastosowanie przydomowych elektrowni wiatrowych o mocy nie przekraczającej 6 kW;
21. dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
22. ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
23. 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,
24. dopuszcza się przebudowę i modernizację oraz zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi).

**§ 15.** Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

1. w granicach poszczególnych terenów dopuszcza się podziały i scalenia mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek budowlanych;
2. działki wydzielone przed wejściem w życie planu, lub powstałe w wyniku wydzielenia wzdłuż linii rozgraniczających, o parametrach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, uznaje się za zgodne z planem;
3. 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.ZL, 003.ZL, 006.ZL, 124.ZL, 144.ZL, 145.ZL, 146.ZL, 147.ZL, 149.ZL, 160.ZL, 161.ZL, 182.ZL, 183.ZL, 184.ZL, 186.ZL 189.ZL, 190.ZL** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **001.ZL** | powierzchnia ok. 2,94 ha | Obręb Dąbrówka |
| **003.ZL** | powierzchnia ok. 1,22 ha |
| **006.ZL** | powierzchnia ok. 10,68 ha |
| **124.ZL** | powierzchnia ok. 0,78 ha |
| **144.ZL** | powierzchnia ok. 0,04 ha |
| **145.ZL** | powierzchnia ok. 0,12 ha |
| **146.ZL** | powierzchnia ok. 12,55 ha |
| **147.ZL** | powierzchnia ok. 2,40 ha |
| **149.ZL** | powierzchnia ok. 2,08 ha |
| **160.ZL** | powierzchnia ok. 0,28 ha |
| **161.ZL** | powierzchnia ok. 1,09 ha |
| **182.ZL** | powierzchnia ok. 1,23 ha |
| **183.ZL** | powierzchnia ok. 3,23 ha |
| **184.ZL** | powierzchnia ok. 3,89 ha |
| **186.ZL** | powierzchnia ok. 1,20 ha |
| **189.ZL** | powierzchnia ok. 0,08 ha |
| **190.ZL** | powierzchnia ok. 1,88 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | lasy; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | nie dotyczy; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | * 1. dla terenu 006.ZL – jak w §9 pkt 1, 2 i 3,   2. dla pozostałych terenów jak w §9 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | w zasięgu stanowiska archeologicznego na terenie 182.ZL , 183.ZL, 184.ZL i 186.ZL obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 4; | |
| 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**: | | nie dotyczy; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | dopuszcza się lokalizację tras rowerowych, pieszych i ścieżek przyrodniczo-leśnych i edukacyjnych, | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | | dostępność komunikacyjna:  z terenów przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz 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%. | |

**§ 17.** Dla terenu **002.R, 004.R, 005.R, 050.R, 123.R, 143.R, 185.R, 187.R, 192.R, 193.R** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **002.R** | powierzchnia ok. 2,15 ha | Obręb Dąbrówka |
| **004.R** | powierzchnia ok. 1,37 ha |
| **005.R** | powierzchnia ok. 37,75 ha |
| **050.R** | powierzchnia ok. 7,41 ha |
| **123.R** | powierzchnia ok. 1,11 ha |
| **143.R** | powierzchnia ok. 3,18 ha |
| **185.R** | powierzchnia ok. 0,29 ha |
| **187.R** | powierzchnia ok. 0,33 ha |
| **192.R** | powierzchnia ok. 15,33 ha |
| **193.R** | powierzchnia ok. 5,60 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | tereny rolnicze:   * 1. dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | jak w §8 pkt 1; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | w zasięgu stanowiska archeologicznego na terenie 002.R, 185.R i 187.R obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 4; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,01, 2. minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 0,5% powierzchni działki, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, 5. maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, 6. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 7. linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, 8. gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | * 1. na działce dopuszcza się tylko jeden zespół zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,   2. dopuszcza się tylko jeden zespół zabudowy zagrodowej w ramach jednego gospodarstwa,   3. dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów RM,   4. na terenie 005.R dopuszcza się zabudowę zagrodową uzupełniającą istniejący teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony na rysunku planu symbolem 007.RU,   5. należy zachować istniejące oczka i zbiorniki wodne,   6. 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%. | |

**§ 18.** Dla terenu **007.RU** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **007.RU** | powierzchnia ok. 1,65 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:  a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną;  b) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie dla właściciela lub użytkownika terenu - w formie budynku mieszkalnego lub lokalu w budynku o innym przeznaczeniu  c) dopuszcza się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym; | |
| 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 pkt 1 oraz:   * 1. wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,   2. 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków: 12 m,  ‒ dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: w ilości zależnej od potrzeb lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, 2. linie zabudowy: nieprzekraczalna - 12 m od linii rozgraniczającej lasu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 40°,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 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 10.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%. | |

**§ 19.** Dla terenu **008.MN, 009.MN, 011.MN, 012.MN, 013.MN, 14.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **008.MN** | powierzchnia ok. 3,04 ha | Obręb Dąbrówka |
| **009.MN** | powierzchnia ok. 1,08 ha |
| **011.MN** | powierzchnia ok. 1,57 ha |
| **012.MN** | powierzchnia ok. 1,49 ha |
| **013.MN** | powierzchnia ok. 0,89 ha |
| **014.MN** | powierzchnia ok. 0,47 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. 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 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. 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 oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:   - nie mniej niż 1000 m2 – dla budynków mieszkalnych wolnostojących,  - nie mniej niż 500 m2 – dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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:  a) dla terenu 008.MN: z drogi 11.KDD, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW i 15.KDW,  b) dla terenu 009.MN: z drogi 11.KDD i 13.KDW,  c) dla terenu 011.MN: z drogi 06.KDD, 11.KDD i 18.KDW,  d) dla terenu 012.MN: z drogi 11.KDD, 17.KDW i 18.KDW,  e) dla terenu 013.MN: z drogi 11.KDD, 17.KDW i 16.KDW,  f) dla terenu 014.MN: z drogi 11.KDD, 15.KDW 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 30%. | |

**§ 20.** Dla terenu **010.E** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **010.E** | powierzchnia ok. 0,006 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka:  - teren lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | nie dotyczy; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, 2. minimalna intensywność zabudowy nie dotyczy, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy: 6 m, 6. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, 7. linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, 8. 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 11.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%. | |

**§ 21.** Dla terenu **015.RM, 021.RM, 035.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **015.RM** | powierzchnia ok. 0,65 ha | Obręb Dąbrówka |
| **021.RM** | powierzchnia ok. 0,86 ha |
| **035.RM** | powierzchnia ok. 0,52 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:  a) 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 pkt 1; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,02, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy płaskie, dopuszcza się 2 kondygnacje w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,  i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniej niż 3000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne 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:   * 1. dla terenu 015.RM - z drogi 15.KDW,   2. dla terenu 021.RM - z drogi 20.KDW,   3. dla terenu 035.RM - z drogi 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%. | |

**§ 22.** Dla terenu **016.K, 164.K** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **016.K** | powierzchnia ok. 0,006 ha | Obręb Dąbrówka |
| **164.K** | powierzchnia ok. 0,008 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren infrastruktury technicznej: kanalizacja:   * 1. 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 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | teren 164.K położony jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 7; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, 2. minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie z wymogami technicznymi, 6. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, 7. linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, 8. 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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:   * 1. dla terenu 016.K - z drogi 15.KDW,   2. dla terenu 164.K - z drogi 9.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%. | |

**§ 23.** Dla terenu **017.MN, 019.MN i 020.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **017.MN** | powierzchnia ok. 0,29 ha | Obręb Dąbrówka |
| **019.MN** | powierzchnia ok. 0,60 ha |
| **020.MN** | powierzchnia ok. 1,30 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. 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 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 15.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 **018.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **018.RM** | powierzchnia ok. 0,32 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:  a) 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 pkt 1; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,05, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniej niż 3000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 15.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%. | |

**§ 25.** Dla terenu **022.MN, 023.MN, 034.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **022.MN** | powierzchnia ok. 1,63 ha | Obręb Dąbrówka |
| **023.MN** | powierzchnia ok. 1,17 ha |
| **034.MN** | powierzchnia ok. 0,23 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. 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 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 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:   * 1. dla terenu 022.MN - z drogi 21.KDD, 22.KDD i 23.KDW,   2. dla terenu 023.MN - z drogi 21.KDD i 22.KDD,   3. dla terenu 034.MN – z drogi 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%. | |

**§ 26.** Dla terenu **024.MN,U** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **024.MN,U** | powierzchnia ok. 1,04 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:   * 1. dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług,   2. dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe,   3. usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,   4. 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 wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 6 m2, związanego z prowadzoną działalnością; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,55, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,1, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30º-45º, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 22.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%. | |

**§ 27.** Dla terenu **025.U,MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **025.U,MN** | powierzchnia ok. 0,18 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,   2. 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 wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 6 m2, związanego z prowadzoną działalnością; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,1, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych z uwzględnieniem stanowisk postojowych dla pojazdów dostawczych, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30º-45º, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | dopuszcza się lokalizację obiektów niezwiązanych trwale z gruntem (typu altany) w północnej części działki poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | | dostępność komunikacyjna: z drogi 21.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%. | |

**§ 28.** Dla terenu **027.MN,U** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **027.MN,U** | powierzchnia ok. 0,60 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:   * 1. dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług,   2. dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe,   3. usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,   4. 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 wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 6 m2, związanego z prowadzoną działalnością; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,55, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,1, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30º-45º, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 22.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%. | |

**§ 29.** Dla terenu **028.R** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **028.R** | powierzchnia ok. 3,53 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | tereny rolnicze:  a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | jak w §8 pkt 1; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 oraz ustala się nakaz zachowania istniejącego zbiornika wodnego; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,01, 2. minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 0,5% powierzchni działki, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, 5. maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, 6. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 7. linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, 8. gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | należy zachować istniejące oczka i zbiorniki wodne; | |
| 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%. | |

**§ 30.** Dla terenu **029.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **029.MN** | powierzchnia ok. 0,60 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. 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 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. 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 oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 25.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%. | |

**§ 31.** Dla terenu **026.MN,U i** **030.MN,U** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **026.MN,U** | powierzchnia ok. 0,55 ha | Obręb Dąbrówka |
| **030.MN,U** | powierzchnia ok. 0,92 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:   * 1. dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług,   2. dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe,   3. usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,   4. 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 wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 6 m2, związanego z prowadzoną działalnością; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,55, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30º-45º, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | na terenie 030.MN,U dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości nie mniejszej niż 8 m; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | | dostępność komunikacyjna: z drogi 24.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%. | |

**§ 32.** Dla terenu **031.U,P, 032.U,P** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **031.U,P** | powierzchnia ok. 0,86 ha | Obręb Dąbrówka |
| **032.U,P** | powierzchnia ok. 1,28 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:   1. dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie dla właściciela lub użytkownika terenu - w formie budynku mieszkalnego lub lokalu w budynku o innym przeznaczeniu, 2. 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 wolnostojącego lub wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 6 m2 i wysokości nie większej niż 5 m, związanego z prowadzona działalnością; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2 oraz:   * 1. wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,   2. 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, 6. 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 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, 7. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 8. gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu głównych połaci 22º-40º, 9. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | 1. należy zachować dotychczasowy kierunek odpływu wód powierzchniowych, 2. dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego, 3. zaleca się wprowadzenie zieleni krajobrazowej i izolacyjnej, 4. na terenie 032.U,P dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości nie mniejszej niż 8 m; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | | dostępność komunikacyjna:   * 1. dla terenu 031.U,P - z drogi 27.KDW,   2. dla terenu 032.U,P - z drogi 27.KDW, dopuszcza się 2 zjazdy z drogi powiatowej – orientacyjna lokalizacja wskazana na rysunku planu; | |
| 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%. | |

**§ 33.** Dla terenu **033.MN,U** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **033.MN,U** | powierzchnia ok. 0,25 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:   * 1. dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług,   2. dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe,   3. usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,   4. 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 wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 6 m2, związanego z prowadzoną działalnością; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,55, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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 oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 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%. | |

**§ 34.** Dla terenu **036.MN, 037.MN, 038.MN, 041.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **036.MN** | powierzchnia ok. 0,32 ha | Obręb Dąbrówka |
| **037.MN** | powierzchnia ok. 0,32 ha |
| **038.MN** | powierzchnia ok. 1,29 ha |
| **041.MN** | powierzchnia ok. 0,30 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. 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 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,35, 2. minimalna intensywność zabudowy: ,0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. 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 oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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:   * 1. dla terenu 036.MN - z drogi 26.KDW,   2. dla terenu 037.MN - z drogi 23.KDW,   3. dla terenu 038.MN - z drogi 21.KDD i 23.KDW,   4. dla terenu 041.MN - z drogi 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%. | |

**§ 35.** Dla terenu **039.R, 048.R, 151.R, 162.R** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **039.R** | powierzchnia ok. 22,14 ha | Obręb Dąbrówka |
| **048.R** | powierzchnia ok. 7,48 ha |
| **151.R** | powierzchnia ok. 23,38 ha |
| **162.R** | powierzchnia ok. 69,79 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | tereny rolnicze:  a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | jak w §8 pkt 1; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego, obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 7; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,01, 2. minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 0,5% powierzchni działki, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, 5. maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, 6. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 7. linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, 8. gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | * 1. na działce dopuszcza się tylko jeden zespół zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,   2. dopuszcza się tylko jeden zespół zabudowy zagrodowej w ramach jednego gospodarstwa,   3. dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów RM,   4. należy zachować istniejące oczka i zbiorniki wodne,   5. 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%. | |

**§ 36.** Dla terenu **040.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **040.RM** | powierzchnia ok. 0,61 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:   * 1. 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 pkt 1; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 5; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,03, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniej niż 3000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 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%. | |

**§ 37.** Dla terenu **042.MN, 043.MN, 044.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **042.MN** | powierzchnia ok. 0,74 ha | Obręb Dąbrówka |
| **043.MN** | powierzchnia ok. 0,37 ha |
| **044.MN** | powierzchnia ok. 0,30 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. 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 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,35, 2. minimalna intensywność zabudowy: ,0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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:   1. dla terenu 042.MN, 043.MN - z drogi 06.KDD, 2. dla terenu 044.MN - z drogi 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%. | |

**§ 38.** Dla terenu **046.ZL, 049.ZL, 051.ZL, 121.ZL, 126.ZL, 127.ZL, 128.ZL, 129.ZL, 130.ZL, 171.ZL, 172.ZL**  ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **046.ZL** | powierzchnia ok. 4,31 ha | Obręb Dąbrówka |
| **049.ZL** | powierzchnia ok. 4,17 ha |
| **051.ZL** | powierzchnia ok. 18,60 ha |
| **121.ZL** | powierzchnia ok. 11,87 ha |
| **126.ZL** | powierzchnia ok. 65,73 ha |
| **127.ZL** | powierzchnia ok. 0,06 ha |
| **128.ZL** | powierzchnia ok. 0,23 ha |
| **129.ZL** | powierzchnia ok. 1,07 ha |
| **130.ZL** | powierzchnia ok. 0,22 ha |
| **171.ZL** | powierzchnia ok. 1,31 ha |
| **172.ZL** | powierzchnia ok. 0,30 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | lasy; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | nie dotyczy; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego, obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 7; | |
| 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**: | | nie dotyczy; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | 1. dopuszcza się lokalizację tras rowerowych, pieszych i ścieżek przyrodniczo-leśnych i edukacyjnych, 2. 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 oraz 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%. | |

**§ 39.** Dla terenu **045.MN , 167.MN, 168.MN, 169.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **045.MN** | powierzchnia ok. 0,38 ha | Obręb Dąbrówka |
| **167.MN** | powierzchnia ok. 0,65 ha |
| **168.MN** | powierzchnia ok. 0,30 ha |
| **169.MN** | powierzchnia ok. 0,85 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. 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 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., na działce 63/4 w granicach terenu 169.MN i działce 64/2 w granicach terenu 168.MN dopuszcza się dach wielospadowy,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, na działce 64/2 w granicach terenu 168.MN dopuszcza się dach wielospadowy,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:   - nie mniej niż 1000 m2 - dla terenu 045.MN,  - nie mniej niż 2000 m2 - dla terenu 167.MN, 168.MN i 169.MN oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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:   1. dla terenu 045.MN - z drogi 06.KDD i 26.KDW, 2. dla terenu 167.MN - z drogi 45.KDW i 06.KDD, 3. dla terenu 168.MN i 169.MN - z drogi 06.KDD i 45.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%. | |

**§ 40.** Dla terenu **047.R, 053.R, 113.R** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **047.R** | powierzchnia ok. 2,64 ha | Obręb Dąbrówka |
| **053.R** | powierzchnia ok. 20,97 ha |
| **113.R** | powierzchnia ok. 36,32 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | tereny rolnicze:  a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | jak w §8 pkt 1; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,01, 2. minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 0,5% powierzchni działki, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, 5. maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, 6. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 7. linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, 8. gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | * 1. na działce dopuszcza się tylko jeden zespół zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,  1. dopuszcza się tylko jeden zespół zabudowy zagrodowej w ramach jednego gospodarstwa, 2. dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów RM, 3. należy zachować istniejące oczka i zbiorniki wodne, 4. 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%. | |

**§ 41.** Dla terenu **052.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **052.RM** | powierzchnia ok. 0,26 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:   1. 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 pkt 1; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,05, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniej niż 2500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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: drogą rolniczą 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%. | |

**§ 42.** Dla terenu **054.MN, 055.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **054.MN** | powierzchnia ok. 0,91 ha | Obręb Dąbrówka |
| **055.MN** | powierzchnia ok. 0,72 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. 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 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. 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 oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 900 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 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 30.KDW i 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%. | |

**§ 43.** Dla terenu **056.MN,U** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **056.MN,U** | powierzchnia ok. 0,39 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:   * 1. dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług,   2. usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,   3. 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 wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 6 m2, związanego z prowadzoną działalnością; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2 oraz:   * 1. wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,   2. wyklucza się lokalizację nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,55, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,1, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30º-45º, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 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%. | |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **057.MN** | powierzchnia ok. 0,39 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. 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 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 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%. | |

**§ 45.** Dla terenu **058.RM, 063.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **058.RM** | powierzchnia ok. 0,81 ha | Obręb Dąbrówka |
| **063.RM** | powierzchnia ok. 0,57 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:  a) 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 pkt 1; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,03, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 3000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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:   * 1. dla terenu 058.RM - z drogi 03.KDL,   2. dla terenu 063.RM - z drogi 06.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%. | |

**§ 46.** Dla terenu **059.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **059.MN** | powierzchnia ok. 0,17 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. 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 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. 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 budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 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%. | |

**§ 47.** Dla terenu **060.MN, 067.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **060.MN** | powierzchnia ok. 0,51 ha | Obręb Dąbrówka |
| **067.MN** | powierzchnia ok. 0,68 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie; | |
| 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 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 900 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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:   1. dla terenu 60.MN - z drogi 03.KDL, 2. dla terenu 67.MN - z drogi 06.KDD i 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%. | |

**§ 48.** Dla terenu **061.KS** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **061.KS** | powierzchnia ok. 0,07 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren obsługi komunikacji samochodowej:   * 1. dopuszcza się lokalizację parkingu o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni terenu; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | jak w§8 pkt 1; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 2 lit. b oraz pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | jak w §11; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,05, 2. minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy: 5 m, 6. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach terenu: nie mniej niż 5 miejsc, 7. linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, 8. gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 03.KDL i 06.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 30%. | |

**§ 49.** Dla terenu **062.U** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **062.U** | powierzchnia ok. 0,37 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | tereny zabudowy usługowej:   * 1. dopuszcza się lokalizację boisk, urządzeń sportowych i placu zabaw związanych w przeznaczeniem podstawowym; | |
| 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 pkt 1; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,75, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,1, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, 6. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach terenu: nie mniej niż 5 miejsc, ale nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, dopuszcza się korzystanie z miejsc postojowych na terenie 061.KS, 7. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 8. gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza płaskie stropodachy i dachy kolebkowe, 9. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 900 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 06.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%. | |

**§ 50.** Dla terenu **064.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **064.MN** | powierzchnia ok. 0,14 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. 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 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 06.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 **065.R, 072.R** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **065.R** | powierzchnia ok. 5,38 ha | Obręb Dąbrówka |
| **072.R** | powierzchnia ok. 5,01 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | tereny rolnicze:  a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | jak w §8 pkt 1; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,06, 2. minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 3% powierzchni działki, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, 5. maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, 6. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 7. linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, 8. gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | * 1. na działce dopuszcza się tylko jeden zespół zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,   2. dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów RM; | |
| 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%. | |

**§ 52.** Dla terenu **066.RM, 68.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **066.RM** | powierzchnia ok. 0,54 ha | Obręb Dąbrówka |
| **068.RM** | powierzchnia ok. 0,39 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:  a) 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 pkt 1; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,04, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniej niż 3000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | na terenie 068.RM, w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | | dostępność komunikacyjna:   1. dla terenu 066.RM - z drogi 06.KDD, 2. dla terenu 068.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%. | |

**§ 53.** Dla terenu **069.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **069.MN** | powierzchnia ok. 0,06 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. 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 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 2 lit. a oraz pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,65, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; | |
| 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%. | |

**§ 54.** Dla terenu **070.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **070.MN** | powierzchnia ok. 0,44 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie; | |
| 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 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | | dostępność komunikacyjna: z drogi 31.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%. | |

**§ 55.** Dla terenu **071.MN, 074.MN, 083.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **071.MN** | powierzchnia ok. 0,55 ha | Obręb Dąbrówka |
| **074.MN** | powierzchnia ok. 0,43 ha |
| **083.MN** | powierzchnia ok. 0,26 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie; | |
| 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 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,55, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | na terenie 071.MN, w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | | dostępność komunikacyjna:   1. dla terenu 071.MN - z drogi 03.KDL i 32.KDW, 2. dla terenu 074.MN - z drogi 33.KDX, 3. dla terenu 083.MN - z drogi 03.KDL i 33.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 **073.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **073.RM** | powierzchnia ok. 0,27 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:   1. dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową, 2. dopuszcza się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, typu: ślusarstwo, naprawa maszyn i sprzętu rolniczego; | |
| 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 pkt 1; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,75, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,07, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniej niż 2500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 32.KDW i 33.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%. | |

**§ 57.** Dla terenu **075.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **075.MN** | powierzchnia ok. 0,03 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. 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 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 1, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 250 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 33.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%. | |

**§ 58.** Dla terenu **076.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **076.RM** | powierzchnia ok. 1,04 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:  a) 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 pkt 1; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,02, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniej niż 2500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 33.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%. | |

**§ 59.** Dla terenu **077.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **077.MN** | powierzchnia ok. 1,02 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie; | |
| 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 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,55, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 09.KDD, 34.KDW i 33.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%. | |

**§ 60.** Dla terenu **078.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **078.RM** | powierzchnia ok. 0,28 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:  a) 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 pkt 1; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,75, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,07, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do drogi 03.KDL, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniej niż 2500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 03.KDL, 09.KDD i 33.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%. | |

**§ 61.** Dla terenu **079.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **079.MN** | powierzchnia ok. 0,14 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie; | |
| 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 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,55, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 03.KDL i 33.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%. | |

**§ 62.** Dla terenu **080.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **080.MN** | powierzchnia ok. 0,11 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie; | |
| 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 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,85, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 400 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 03.KDL i 33.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%. | |

**§ 63.** Dla terenu **081.MW** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **081.MW** | powierzchnia ok. 0,11 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej   1. dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie; | |
| 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 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,65, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,3, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 11 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 40°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 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%. | |

**§ 64.** Dla terenu **082.U** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **082.U** | powierzchnia ok. 0,18 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | tereny zabudowy usługowej:   * 1. dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i placu zabaw związanych z przeznaczeniem podstawowym; | |
| 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 pkt 1; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,55, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,15, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, 6. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, 7. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 8. gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwu lub wielospadowe, 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 03.KDL i 33.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%. | |

**§ 65.** Dla terenu **084.U** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **084.U** | powierzchnia ok. 0,02 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | tereny zabudowy usługowej; | |
| 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 pkt 1; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 1, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, 6. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi, dopuszcza się postój w granicach terenu 35.KDX, 7. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 8. gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 03.KDL i 35.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%. | |

**§ 66.** Dla terenu **085.W** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **085.W** | powierzchnia ok. 0,08 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren infrastruktury technicznej: wodociągi:   * 1. teren ujęcia wody podziemnej wraz ze strefą ochrony bezpośredniej oraz hydrofornia,   2. dopuszcza się lokalizację sieci i innych urządzeń wodociągowych; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | nie dotyczy; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,15, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie z wymogami technicznymi, 6. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach terenu: nie mniej niż 1 miejsce, 7. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 8. 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody należy:   1. odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody, 2. zagospodarować teren zielenią, | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | | dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDL i 35.KDX; | |
| 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%. | |

**§ 67.** Dla terenu **086.MN, 089.MN, 092.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **086.MN** | powierzchnia ok. 0,08 ha | Obręb Dąbrówka |
| **089.MN** | powierzchnia ok. 0,06 ha |
| **092.MN** | powierzchnia ok. 0,10 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie; | |
| 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 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,75, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | na terenie 089.MN, w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | | dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDL i 35.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%. | |

**§ 68.** Dla terenu **087.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **087.MN** | powierzchnia ok. 0,42 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie; | |
| 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 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,75, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna budynków zlokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy – równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | | dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDL i 35.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%. | |

**§ 69.** Dla terenu **088.U,ZC** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **088.U,ZC** | powierzchnia ok. 0,20 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy usługowej i cmentarz;  a) teren lokalizacji kościoła i cmentarza przykościelnego; | |
| 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 1, pkt 2 lit. c oraz pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,1, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym, 6. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach terenu 35.KDX, 7. linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, 8. gabaryty obiektów: jak w stanie istniejącym; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | zaleca się nasadzenia zieleni nawiązujące do historycznej zieleni wysokiej na tym terenie; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | | dostępność komunikacyjna: z drogi 35.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%. | |

**§ 70.** Dla terenu **090.MN,U, 097.MN,U** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **090.MN,U** | powierzchnia ok. 0,22 ha | Obręb Dąbrówka |
| **097.MN,U** | powierzchnia ok. 0,12 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:   * 1. dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług,   2. dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe,   3. usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,   4. dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | jak w§8 pkt 1 i 2 oraz:  - dopuszcza się lokalizację wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 4 m2, związanego z prowadzoną działalnością; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,85, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,15, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, dopuszcza się postój w granicach terenu 03.KDL, 35.KDX i 061.KS; 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30º-45º, kalenica główna budynków zlokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy – równoległa do wyznaczonej linii zabudowy , dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | na terenie 090.MN,U, w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | | dostępność komunikacyjna:   1. dla terenu 090.MN,U - z drogi 03.KDL, 2. dla terenu 097.MN,U - z drogi 35.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%. | |

**§ 71.** Dla terenu **091.ZP** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **091.ZP** | powierzchnia ok. 0,12 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zieleni urządzonej:   1. dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | nie dotyczy; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | jak w §11; | |
| 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**: | | nie dotyczy; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | * 1. w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,   2. dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | | dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDL i 35.KDX; | |
| 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%. | |

**§ 72.** Dla terenu **093.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **093.MN** | powierzchnia ok. 0,04 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie; | |
| 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 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 30°, kalenica główna równoległa do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 400 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 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%. | |

**§ 73.** Dla terenu **094.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **094.RM** | powierzchnia ok. 0,27 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:  a) 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 pkt 1; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,75, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,07, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniej niż 2500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 07.KDD i 36.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%. | |

**§ 74.** Dla terenu **095.RM, 102.RM, 105.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **095.RM** | powierzchnia ok. 0,22 ha | Obręb Dąbrówka |
| **102.RM** | powierzchnia ok. 0,15 ha |
| **105.RM** | powierzchnia ok. 0,17 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:  a) 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 pkt 1; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,9, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,1, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: dla terenu 095.RM nie mniej niż 900 m2 , dla pozostałych terenów nie mniej niż 1000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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:   1. dla terenu 095.RM - z drogi 03.KDL i 36.KDW, 2. dla terenu 102.RM - z drogi 35.KDX, 3. dla terenu 105.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%. | |

**§ 75.** Dla terenu **096.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **096.MN** | powierzchnia ok. 0,32 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie; | |
| 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 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 2 lit. 2 oraz pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,65, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 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%. | |

**§ 76.** Dla terenu **098.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **098.MN** | powierzchnia ok. 0,78 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie; | |
| 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 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 2 lit. a oraz pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,75, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | 1. w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, 2. 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 35.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%. | |

**§ 77.** Dla terenu **099.MN,U, 104.MN,U** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **099.MN,U** | powierzchnia ok. 0,26 ha | Obręb Dąbrówka |
| **104.MN,U** | powierzchnia ok. 0,12 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:   * 1. dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług,   2. dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe,   3. usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,   4. dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | jak w§8 pkt 1 i 2 oraz:  - dopuszcza się lokalizację wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 4 m2, związanego z prowadzoną działalnością; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,15, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych; 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30º-45º, kalenica główna budynków zlokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy – równoległa do wyznaczonej linii zabudowy , dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | na terenie 099.MN,U w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | | dostępność komunikacyjna:   1. dla terenu 099.MN,U - z drogi 35.KDX, 2. dla terenu 104.MN,U - 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%. | |

**§ 78.** Dla terenu **100.MN, 103.MN, 108.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **100.MN** | powierzchnia ok. 0,17 ha | Obręb Dąbrówka |
| **103.MN** | powierzchnia ok. 0,16 ha |
| **108.MN** | powierzchnia ok. 0,27 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie; | |
| 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 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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:   1. dla terenu 100.MN - z drogi 35.KDX i 36.KDW, 2. dla terenu 103.MN - z drogi 35.KDX, 3. dla terenu 108.MN - 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%. | |

**§ 79.** Dla terenu **101.MN, 106.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **101.MN** | powierzchnia ok. 0,30 ha | Obręb Dąbrówka |
| **106.MN** | powierzchnia ok. 0,17 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie; | |
| 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 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,85, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy płaskie , dla nowych obiektów – do 2 kondygnacji , w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 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:   1. dla terenu 101.MN - z drogi 35.KDX i 36.KDW, 2. dla terenu 106.MN - 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%. | |

**§ 80.** Dla terenu **107.RM, 109.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **107.RM** | powierzchnia ok. 0,27 ha | Obręb Dąbrówka |
| **109.RM** | powierzchnia ok. 0,67 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:  a) 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 pkt 1; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,75, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,03, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniej niż 2500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 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 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%. | |

**§ 81.** Dla terenu **110.R, 111.R** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **110.R** | powierzchnia ok. 4,00 ha | Obręb Dąbrówka |
| **111.R** | powierzchnia ok. 3,77 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | tereny rolnicze:  a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | jak w §8 pkt 1; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,06, 2. minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 3% powierzchni działki, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, 5. maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, 6. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 7. linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, 8. gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | * 1. na działce dopuszcza się tylko jeden zespół zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,  1. dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów RM, 2. 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%. | |

**§ 82.** Dla terenu **112.MN,U** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **112.MN,U** | powierzchnia ok. 0,27 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:   * 1. dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług,   2. dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe,   3. usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,   4. dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | jak w§8 pkt 1 i 2 oraz:  - dopuszcza się lokalizację wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 4 m2, związanego z prowadzoną działalnością; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,1, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych; 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30º-45º, kalenica główna równoległa do drogi 03.KDL, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 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 03.KDL i 07.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%. | |

**§ 83.** Dla terenu **114.RM, 115.RM, 119.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **114.RM** | powierzchnia ok. 0,48 ha | Obręb Dąbrówka |
| **115.RM** | powierzchnia ok. 0,26 ha |
| **119.RM** | powierzchnia ok. 0,35 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:  a) 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 pkt 1; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 6 i7; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,04, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, 3. gabaryty obiektów   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniej niż 2500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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:   1. dla terenu 114.RM i 115.RM - drogami rolniczymi z dróg 03.KDL i 07.KDD, 2. dla terenu 119.RM - z drogi 37.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%. | |

**§ 84.** Dla terenu **116.MN, 117.MN, 118.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **116.MN** | powierzchnia ok. 0,65 ha | Obręb Dąbrówka |
| **117.MN** | powierzchnia ok. 0,96 ha |
| **118.MN** | powierzchnia ok. 2,34 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. 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 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dla terenu 117.MN nie mniej niż 1000 m2, dla pozostałych terenów nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | 1. dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej; 2. 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, 3. dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości nie mniejszej niż 8 m; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | | dostępność komunikacyjna:   1. dla terenu 116.MN - z drogi 03.KDL i 49.KDW, 2. dla terenu 117.MN i 118.MN - z drogi 03.KDL i 37.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%. | |

**§ 85.** Dla terenu **120.U,P, 122.U,P** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **120.U,P** | powierzchnia ok. 0,40 ha | Obręb Dąbrówka |
| **122.U,P** | powierzchnia ok. 1,52 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:   1. dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie dla właściciela lub użytkownika terenu - w formie budynku mieszkalnego lub lokalu w budynku o innym przeznaczeniu, 2. 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 wolnostojącego lub wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 6 m2 i wysokości nie większej niż 5 m, związanego z prowadzona działalnością; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2 oraz:   * 1. wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,   2. 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 7; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,55, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, 6. 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 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, 7. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 8. gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu głównych połaci 22º-40º , 9. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:   - nie mniej niż 1500 m2 - dla terenu 120.U,P,  - nie mniej niż 2500 m2 - dla terenu 122.U,P oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | zaleca się wprowadzenie zieleni krajobrazowej i izolacyjnej; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | | dostępność komunikacyjna:   1. dla terenu 120,U,P - z drogi 37.KDW, 2. dla terenu 122.U,P - z drogi 07.KDD oraz z drogi powiatowej położonej przy zachodniej granicy terenu (poza granicami opracowania); | |
| 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%. | |

**§ 86.** Dla terenu **125.U,MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **125.U,MN** | powierzchnia ok. 0,59 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod usługi bez funkcji mieszkaniowej,   2. usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,   3. 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 wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 6 m2, związanego z prowadzoną działalnością; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych z uwzględnieniem stanowisk postojowych dla pojazdów dostawczych, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30º-45º, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 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 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%. | |

**§ 87.** Dla terenu **131.R, 140.R, 142.R, 150.R, 165.R** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **131.R** | powierzchnia ok. 106,59 ha | Obręb Dąbrówka |
| **140.R** | powierzchnia ok. 38,07 ha |
| **142.R** | powierzchnia ok. 38,70 ha |
| **150.R** | powierzchnia ok. 50,43 ha |
| **165.R** | powierzchnia ok. 229,28 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | tereny rolnicze:  a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | jak w §8 pkt 1; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 7 oraz w zasięgu stanowisk archeologicznych na terenie 165.R obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 4; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,01, 2. minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 0,5% powierzchni działki, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, 5. maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, 6. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 7. linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, 8. gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | * 1. na działce dopuszcza się tylko jeden zespół zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,   2. dopuszcza się tylko jeden zespół zabudowy zagrodowej w ramach jednego gospodarstwa,  1. dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów RM, 2. na terenie 140.R dopuszcza się zabudowę zagrodową uzupełniającą istniejący teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony na rysunku planu symbolem 141.RU, 3. należy zachować istniejące oczka i zbiorniki wodne, 4. na terenie 131.R wskazano proponowany przebieg drogi rolniczej, 5. 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%. | |

**§ 88.** Dla terenu **132.RM, 133.RM, 135.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **132.RM** | powierzchnia ok. 0,37 ha | Obręb Dąbrówka |
| **133.RM** | powierzchnia ok. 0,33 ha |
| **135.RM** | powierzchnia ok. 0,30 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:  a) 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 pkt 1; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,06, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, 3. gabaryty obiektów   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniej niż 3000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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:   1. dla terenu 132.RM i 135.RM - drogami rolniczymi z drogi 36.KDW, 2. dla terenu 133.RM - z drogi 39.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%. | |

**§ 89.** Dla terenu **134.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **134.MN** | powierzchnia ok. 0,31 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. 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 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 3000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 39.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 **136.P,U** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **136.P,U** | powierzchnia ok. 1,22 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej:   1. dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie dla właściciela lub użytkownika terenu - w formie budynku mieszkalnego lub lokalu w budynku o innym przeznaczeniu, 2. dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | jak w§8 pkt 1 i 2 oraz:  - dopuszcza się lokalizację wolnostojącego lub wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 6 m2 i wysokości nie większej niż 5 m, związanego z prowadzona działalnością; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2 oraz:   * 1. wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,   2. 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 7; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, 6. 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 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, 7. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 8. gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu głównych połaci 22º-40º, 9. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | 1. 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, 2. dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego, 3. zaleca się wprowadzenie zieleni krajobrazowej i izolacyjnej od strony terenów zabudowy 137.MN, 138.US i 139.MN; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | | dostępność komunikacyjna: z drogi 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 30%. | |

**§ 91.** Dla terenu **137.MN, 139.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **137.MN** | powierzchnia ok. 0,25 ha | Obręb Dąbrówka |
| **139.MN** | powierzchnia ok. 0,74 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. 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 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | 1. dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, 2. 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:   1. dla terenu 137.MN - z drogi 41.KDW, 2. dla terenu 139.MN - z drogi 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 30%. | |

**§ 92.** Dla terenu **138.US** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **138.US** | powierzchnia ok. 1,29 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren sportu i rekreacji:  a) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą funkcji sportowej, typu: szatnie, sanitariaty, administracja; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,03, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 3% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, 6. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach terenu: nie mniej niż 10 miejsc, 7. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 8. gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 03.KDL i 41.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%. | |

**§ 93.** Dla terenu **141.RU** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **141.RU** | powierzchnia ok. 1,28 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:  a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną;  b) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie dla właściciela lub użytkownika terenu - w formie budynku mieszkalnego lub lokalu w budynku o innym przeznaczeniu  c) dopuszcza się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym; | |
| 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 pkt 1 oraz:   * 1. wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,   2. 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 7; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków: 12 m,  ‒ dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: w ilości zależnej od potrzeb lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, 2. linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 40°,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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: drogami rolniczymi 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%. | |

**§ 94.** Dla terenu **148.R** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **148.R** | powierzchnia ok. 0,76 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | tereny rolnicze; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | nie dotyczy; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1; | |
| 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**: | | nie dotyczy; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 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 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%. | |

**§ 95.** Dla terenu **152.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **152.RM** | powierzchnia ok. 0,48 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:  a) 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 pkt 1; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,04, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, 3. gabaryty obiektów   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się dachy płaskie,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniej niż 3000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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: drogami rolniczymi 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%. | |

**§ 96.** Dla terenu **153.RM, 154.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **153.RM** | powierzchnia ok. 0,44 ha | Obręb Dąbrówka |
| **154.RM** | powierzchnia ok. 0,31 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:  a) 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 pkt 1; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 6 i7; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,04, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, 3. gabaryty obiektów   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 3000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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:   1. dla terenu 153.RM - drogami rolniczymi z drogi 08.KDD i 42.KDD, 2. dla terenu 154.RM - z drogi 08.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%. | |

**§ 97.** Dla terenu **155.RM, 156.RM, 157.RM, 158.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **155.RM** | powierzchnia ok. 0,31 ha | Obręb Dąbrówka |
| **156.RM** | powierzchnia ok. 0,44 ha |
| **157.RM** | powierzchnia ok. 1,04 ha |
| **158.RM** | powierzchnia ok. 0,10 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:  a) 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 pkt 1; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,02, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, 3. gabaryty obiektów   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniej niż 3000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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:   1. dla terenu 155.RM, 156.RM, 158.RM - drogami rolniczymi z drogi 08.KDD i 43.KDW, 2. dla terenu 157.RM - z drogi 43.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%. | |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **159.RM** | powierzchnia ok. 0,76 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:  a) 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 pkt 1; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,02, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniej niż 3000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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: drogami rolniczymi z drogi 08.KDD i 43.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%. | |

**§ 99.** Dla terenu **163.R** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **163.R** | powierzchnia ok. 1,88 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | tereny rolnicze:  a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | jak w §8 pkt 1; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,06, 2. minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 3% powierzchni działki, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, 5. maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, 6. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 7. linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, 8. gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | 1. na działce dopuszcza się tylko jeden zespół zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, 2. należy zachować istniejące oczka i zbiorniki wodne, 3. 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 poprzez drogi rolnicze; | |
| 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%. | |

**§ 100.** Dla terenu **166.ZP** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **166.ZP** | powierzchnia ok. 0,18 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zieleni urządzonej; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | nie dotyczy; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 3 i 8; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | jak w §11; | |
| 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**: | | nie dotyczy; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 34.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%. | |

**§ 101.** Dla terenu **170.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **170.MN** | powierzchnia ok. 0,36 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. 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 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | jak w §10 pkt 6 i7; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 45.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%. | |

**§ 102.** Dla terenu **173.RM, 174.RM, 175.RM, 176.RM, 177.RM, 178.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **173.RM** | powierzchnia ok. 0,37 ha | Obręb Dąbrówka |
| **174.RM** | powierzchnia ok. 0,41 ha |
| **175.RM** | powierzchnia ok. 0,43 ha |
| **176.RM** | powierzchnia ok. 0,73 ha |
| **177.RM** | powierzchnia ok. 0,87 ha |
| **178.RM** | powierzchnia ok. 0,66 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:  a) 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 pkt 1; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,02, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, 3. gabaryty obiektów   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się dachy płaskie,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniej niż 3000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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:   1. dla terenu 173.RM - z drogi 44.KDW, 2. dla terenu 174.RM i 176.RM – drogami rolniczymi z drogi 06.KDD, 3. dla terenu 175.RM – drogami rolniczymi z drogi 43.KDW, 4. dla terenu 177.RM – drogami rolniczymi z drogi 05.KDL, 5. dla terenu 178.RM - z drogi 47.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%. | |

**§ 103.** Dla terenu **179.MN, 180.MN, 188.MN** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **179.MN** | powierzchnia ok. 0,15 ha | Obręb Dąbrówka |
| **180.MN** | powierzchnia ok. 0,26 ha |
| **188.MN** | powierzchnia ok. 0,21 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:   * 1. dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,   2. 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 pkt 1 i 2; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: | | w zasięgu stanowiska archeologicznego na terenie 188.MN obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 4; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,45, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. 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 oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1400 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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:   * 1. dla terenu 179.MN - z drogi 43.KDW,   2. dla terenu 180.MN - z drogi 48.KDW,   3. dla terenu 188.MN - z drogi 47.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%. | |

**§ 104.** Dla terenu **181.RM** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **181.RM** | powierzchnia ok. 1,01 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy zagrodowej:   1. dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową, 2. dopuszcza się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, typu: ślusarstwo, naprawa sprzętu rolniczego, sprzedaż płodów rolnych; | |
| 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 pkt 1; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,02, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,   1. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2. linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, 3. gabaryty obiektów   – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się dachy płaskie,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie mniej niż 3000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 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: drogami rolniczymi 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%. | |

**§ 105.** Dla terenu **191.MN,U** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **191.MN,U** | powierzchnia ok. 0,78 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:   * 1. dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług,   2. dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe,   3. usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,   4. 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 wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 6 m2, związanego z prowadzoną działalnością;; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2; | |
| 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**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,01, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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, 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. 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 frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów 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 06.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%. | |

**§ 106.** Dla terenu **194.MN,U** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol przeznaczenia i numer terenu | | **194.MN,U** | powierzchnia ok. 0,14 ha | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:   * 1. dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług,   2. usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,   3. dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: | | jak w§8 pkt 1 i 2 oraz:  - dopuszcza się lokalizację wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 4 m2, związanego z prowadzoną działalnością; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: | | jak w §9 pkt 1 i 2 oraz:   * 1. wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,   2. 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**: | | jak w §10 pkt 3; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | | 1. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, 2. minimalna intensywność zabudowy: 0,15, 3. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 4. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, 5. maksymalna wysokość zabudowy:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,   1. 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 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych; 2. linie zabudowy: jak na rysunku planu, 3. gabaryty obiektów:   – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30º-45º, kalenica główna budynków zlokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy – równoległa do wyznaczonej linii zabudowy , dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,   1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m2 oraz jak w §15; | |
| 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**: | | w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | | 1. w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, 2. dopuszcza się lokalizację warsztatu samochodowego; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | | dostępność komunikacyjna: z drogi 35.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%. | |

**§ 107.** Dla terenu **01.KDZ, 02.KDZ** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Symbol terenu | | **01.KDZ** | Obręb Dąbrówka |
| **02.KDZ** |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | tereny dróg publicznych – droga zbiorcza; | |
| 2) | **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; | |
| 3) | **parametry** | 1. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, 2. teren 02.KDZ – poszerzenie drogi zbiorczej, 3. 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 oraz:  - przez teren przebiega trasa rowerowa; | |
| 5) | **powiązanie z układem zewnętrznym:** | nie dotyczy; | |
| 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%. | |

**§ 108.** Dla terenu **03.KDL** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Symbol terenu | | **03.KDL** | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | tereny dróg publicznych – droga lokalna; | |
| 2) | **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; | |
| 3) | **parametry** | 1. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 8,5 m, 2. przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, na odcinku od skrzyżowania z drogą 07.KDD do skrzyżowania z drogą 08.KDD - chodnik jednostronny lub dwustronny; | |
| 4) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | jak w §10 pkt 3 i 7, §13 pkt 4 oraz:  - przez teren przebiega trasa rowerowa; | |
| 5) | **powiązanie z układem zewnętrznym:** | nie dotyczy; | |
| 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%. | |

**§ 109.** Dla terenu **04.KDL, 05.KDL** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Symbol terenu | | **04.KDL** | Obręb Dąbrówka |
| **05.KDL** |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | tereny dróg publicznych – droga lokalna; | |
| 2) | **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; | |
| 3) | **parametry** | 1. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, 2. przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; | |
| 4) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | w zasięgu stanowiska archeologicznego na terenie 05.KDL obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 4; | |
| 5) | **powiązanie z układem zewnętrznym:** | nie dotyczy; | |
| 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%. | |

**§ 110.** Dla terenu **06.KDD** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Symbol terenu | | **06.KDD** | Obręb Dąbrówka |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | tereny dróg publicznych – droga dojazdowa; | |
| 2) | **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; | |
| 3) | **parametry** | 1. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, 2. przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, na odcinku od skrzyżowania z drogą 03.KDL do wysokości terenu 063.RM - chodnik jednostronny lub dwustronny; | |
| 4) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | jak w §10 pkt 3 i 7, §13 pkt 4 oraz:  - przez teren przebiega trasa rowerowa; | |
| 5) | **powiązanie z układem zewnętrznym:** | nie dotyczy; | |
| 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%. | |

**§ 111.** Dla terenu **07.KDD, 08.KDD, 09.KDD, 42.KDD** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol terenu | | **07.KDD** | **08.KDD** | Obręb Dąbrówka |
| **09.KDD** | **42.KDD** |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | tereny dróg publicznych – droga dojazdowa; | | |
| 2) | **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; | | |
| 3) | **parametry** | 1. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, 2. przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dla drogi 42.KDD – dopuszcza się nawierzchnię gruntową; | | |
| 4) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | jak w §10 pkt 3 i 7, §13 pkt 4 oraz:  - przez teren 07.KDD przebiega trasa rowerowa; | | |
| 5) | **powiązanie z układem zewnętrznym:** | nie dotyczy; | | |
| 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%. | | |

**§ 112.** Dla terenu **10.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 29.KDW, 30.KDW, 31.KDW, 32.KDW, 34.KDW, 36.KDW, 37.KDW, 38.KDW, 39.KDW, 40.KDW, 41.KDW, 43.KDW, 44.KDW, 45.KDW, 46.KDW, 47.KDW, 48.KDW, 49.KDW** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol terenu | | **10.KDW** | **12.KDW** | Obręb Dąbrówka |
| **13.KDW** | **14.KDW** |
| **15.KDW** | **16.KDW** |
| **17.KDW** | **18.KDW** |
| **19.KDW** | **20.KDW** |
| **23.KDW** | **24.KDW** |
| **25.KDW** | **26.KDW** |
| **27.KDW** | **28.KDW** |
| **29.KDW** | **30.KDW** |
| **31.KDW** | **32.KDW** |
| **34.KDW** | **36.KDW** |
| **37.KDW** | **38.KDW** |
| **39.KDW** | **40.KDW** |
| **41.KDW** | **43.KDW** |
| **44.KDW** | **45.KDW** |
| **46.KDW** | **47.KDW** |
| **48.KDW** | **49.KDW** |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | tereny dróg wewnętrznych; | | |
| 2) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | | |
| 3) | **parametry** | 1. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość:   - dla terenu 10.KDW, 12.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 23.KDW, 30.KDW - 8 m,  - dla terenu 13.KDW, 24.KDW, 27.KDW, 37.KDW, 49.KDW - 10 m,  - dla terenu 20.KDW, 26.KDW, 29.KDW, 39.KDW, 41.KDW, 44.KDW, 48.KDW 46.KDW - 4 m,  - dla terenu 25.KDW, 31.KDW, 40.KDW, 45.KDW, 47.KDW, 19.KDW - 6 m,  - dla terenu 28.KDW, 34.KDW, 38.KDW, 43.KDW - 5 m,  - dla terenu 32.KDW – 3,5 m,  - dla terenu 36.KDW – 2,5 m; | | |
| 4) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | jak w §10 pkt 3, 4, 7, §13 pkt 4 oraz:  - droga 19.KDW, 20.KDW, 26.KDW, 28.KDW, 29.KDW, 36.KDW, 38.KDW, 41.KDW, 43.KDW, 44.KDW, 46.KDW przeznaczona głównie do obsługi terenów rolniczych, | | |
| 5) | **powiązanie z układem zewnętrznym:** | - teren 10.KDW – z drogą 04.KDL,  - teren 12.KDW, 20.KDW, 29.KDW, 45.KDW, 48.KDW – z drogą 06.KDD,  - teren 15.KDW – z drogą 06.KDD i 11.KDD  - teren 13.KDW, 14.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW – z drogą 11.KDD,  - teren 19.KDW – z drogą 08.KDD,  - teren 23.KDW – z drogą 22.KDD,  - teren 24.KDW – z drogą powiatową położoną poza granicami opracowania ,  - teren 25.KDW – z drogą powiatową położoną poza granicami opracowania poprzez drogę 24.KDW,  - teren 26.KDW – z drogą 06.KDD,  - teren 27.KDW, 28.KDW – z drogą powiatową położoną poza granicami opracowania,  - teren 30.KDW, 31.KDW, 32.KDW, 36.KDW, 37.KDW, 40.KDW, 41.KDW, 46.KDW, 49.KDW – z drogą 03.KDL,  - teren 34.KDW – z drogą 09.KDD i 06.KDD,  - teren 38.KDW, 39.KDW – z drogą 03.KDL poprzez drogę 36.KDW,  - teren 43.KDW – z drogą 09.KDD,  - teren 44.KDW – z drogą 06.KDD poprzez drogę 34.KDW,  - teren 47.KDW – 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%. | | |

**§ 113.** Dla terenu **11.KDD, 21.KDD, 22.KDD** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol terenu | | **11.KDD** | **21.KDD** | Obręb Dąbrówka |
| **22.KDD** |  |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | tereny dróg publicznych – droga dojazdowa; | | |
| 2) | **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; | | |
| 3) | **parametry** | 1. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:   - dla terenu 11.KDD - 15 m,  - dla terenu 21.KDD – 10 m,  - dla terenu 22.KDD – 12 m,   1. przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny lub dwustronny oraz:   - na terenie 11.KDD, 22.KDD - dopuszcza się pas zieleni; | | |
| 4) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | jak w §13 pkt 4 oraz:   1. 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; | | |
| 5) | **powiązanie z układem zewnętrznym:** | nie dotyczy; | | |
| 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%. | | |

**§ 114.** Dla terenu **33.KDX, 35.KDX** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Symbol terenu | | **33.KDX** | Obręb Dąbrówka |
| **35.KDX** |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | tereny ciągów pieszo-jezdnych; | |
| 2) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 3) | **parametry** | szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość:  - dla terenu 33.KDX - 4 m,  - dla terenu 35.KDX – 2,9 m; | |
| 4) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | 1. jak w §10 pkt 3 oraz §13 pkt 4; 2. w granicach terenu 35.KDX dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych; | |
| 5) | **powiązanie z układem zewnętrznym:** | teren powiązany z drogą 03.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%. | |

Dział IV

OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

**§ 115.** 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 – 2,9148 ha;
2. grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa – 0,0220 ha;
3. pozostałe grunty leśne – 0,0527 ha.

Dział V

Przepisy końcowe

**§ 116.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Starogard Gdański.

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

Przewodniczący Rady